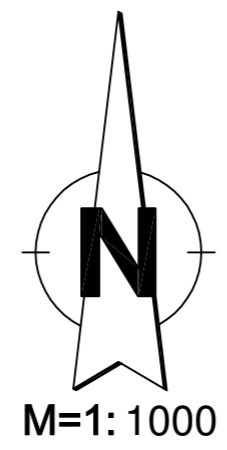
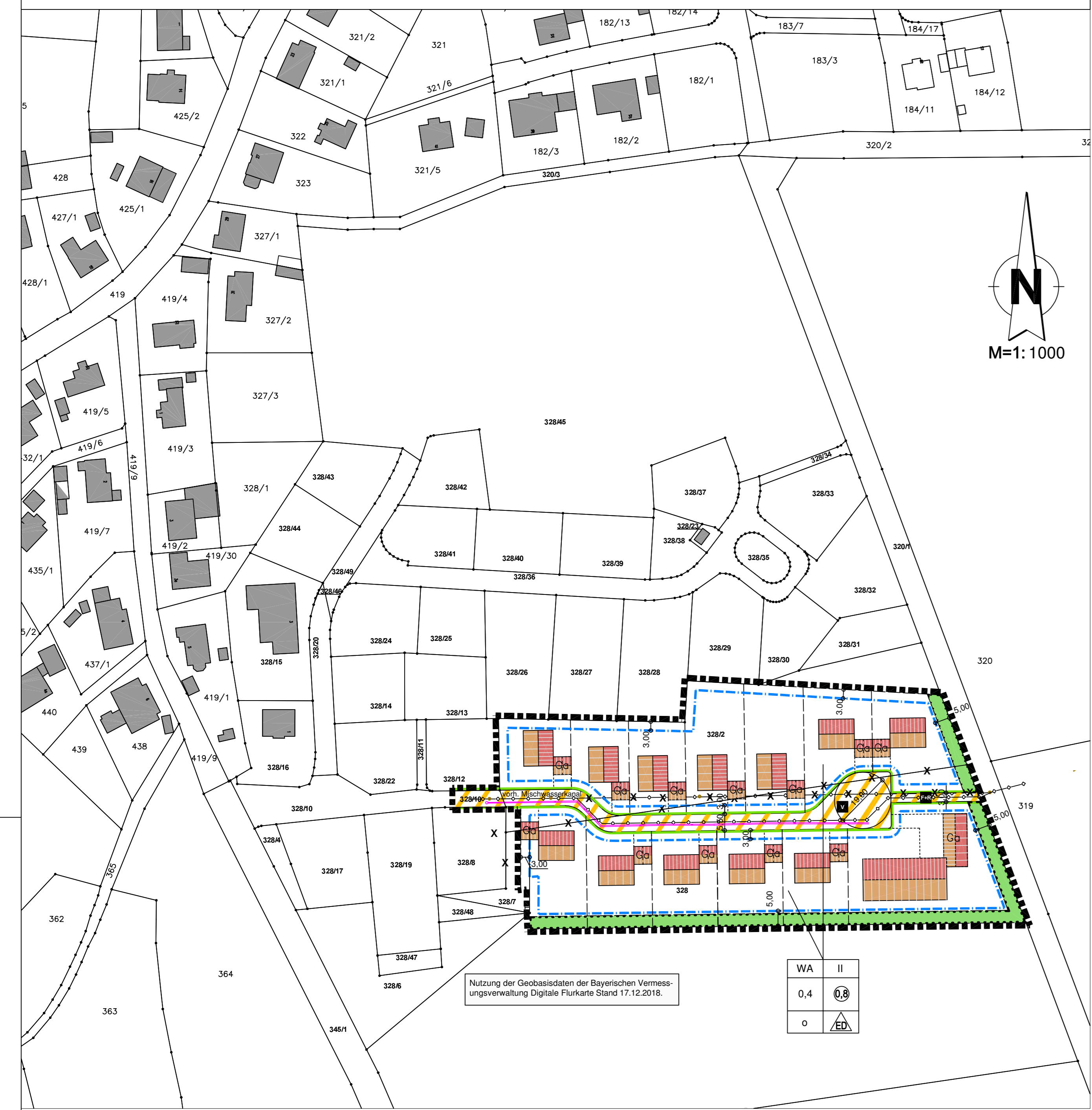


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB - § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB - § 16 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB - §§ 22 u. 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB
5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB
6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- bestehende Bebauung
vorgeschlagene Gebäudestellung
geplante Garage mit Zufahrt
Flurnummer
vorhandene Grundstücksgrenzen
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
aufzunehmende Grundstücksgrenze

Table with 2 columns: 1, 2 (Art der Nutzung, Zahl der Vollgeschosse) and 3, 4, 5, 6 (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, offene Bauweise, Einschränkung der Bauweise)

FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
5. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 BayBO)

- 7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
8. Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

C. Festsetzung zur Grünordnung

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von Fenstereinfassungen und Leitungen der Versorgungsartler gepflanzt werden...

D. Empfehlungen zur Grünordnung

- 10. Artenauswahlliste
Für Gehölzpflanzungen sollten überwiegend standorttypische, einheimische Gehölzarten zur Verwendung kommen.
Bäume: Acer platanoides, Acer pseudo-platanus, Prunus avium, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Sorbus aucuparia var. Edulis, Betula Pendula, Prunus padus, Carpinus betulus, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Loniceria xylosteum, Prunus spinosa, Ribes nigrum, Rosa carolina, Hibiscus syriacus, Viburnum opulus, Sambucus nigra, Apfel, Birne, Kirsche, Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, Prunus avium, Morus alba
Hecken: Prunus padus, Carpinus betulus, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Loniceria xylosteum, Prunus spinosa, Ribes nigrum, Rosa carolina, Hibiscus syriacus, Viburnum opulus, Sambucus nigra, Apfel, Birne, Kirsche, Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, Prunus avium, Morus alba
Sträucher: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Loniceria xylosteum, Prunus spinosa, Ribes nigrum, Rosa carolina, Hibiscus syriacus, Viburnum opulus, Sambucus nigra, Apfel, Birne, Kirsche, Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, Prunus avium, Morus alba

11. Fassadenbegrünung
Fensterlose Wände von Nebenanlagen und Hauptgebäuden sollen begrünt werden.

E. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

- 12. Solaranlagen
Solaranlagen sollten in die Dachhaut integriert werden.
13. Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser
Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Oberflächenwasser soweit wie möglich in Zisternen bzw. Rückhalte- und Versickerungsteiche einzuleiten und als Brauch- und Beregnungswasser zu verwenden.
14. Denkmalschutz
Bodendenkmalepflegerische Belange: Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

15. Maßentnahme
Vorhandene Bebauungen, Leitungen sowie Straßen- und Grundstücksgrenzen sind nachrichtlich übernommen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

16. Wasserwirtschaft
Die Dichtigkeit der privaten Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation muss gewährleistet sein und nachgewiesen werden.
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Alle Grundstücke erhalten je einen Hausanschluss für - Schmutzwasser (häusliche Abwässer) - Regenwasser (Dachflächen, Terrassen, Einfahrten etc.)

17. Energie
Auf die Möglichkeit der Solarenergienutzung und den Einbau schadstoffarmer Heizungssysteme wird hingewiesen.

18. Ausnahmen und Befreiungen
Auf die Möglichkeit von Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB wird hingewiesen.

19. Ordnungswidrigkeiten
Eine Nichtbeachtung der Festsetzungen wird als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO geahndet.

20. Landwirtschaft / Immission
Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen auftreten, die auf das Baugebiet einwirken können.

21. Hinweis der Gemeindeförderung Ebersdorf, Wasser - Energie

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte von Gebäuden sind i.d.R. nur als Vorschläge anzusehen und nicht zwingend bindend, es sei denn, anderweitige hoheitliche Beschlüsse bestimmen etwas Anderes.

22. Hinweis der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Das Plangebiet liegt in der Nähe der im Regionalplan Oberfranken West ausgewiesenen Vorrangfläche für Ton T0 3. Bei einem weiteren Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte kann es bei betrieblichen Tätigkeiten sowie widrigen Witterungsverhältnissen zu bestimmten temporären Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm) kommen.

23. Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Kronach

Für die Einleitungen aus der Abwasseranlage Großarnstadt ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen und hierzu eine Entwässerungsplanung gem. Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser zu erbringen.

Altlasten / Deponie / Bodenschutz
Auf den "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU der mit SMIS vom 18.04.2002, AZ. II B5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

24. Hinweis des Landratsamtes Coburg

Wasserrecht: Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg - Fachbereich Wasser - zu beantragen. Hierbei ist das DWA - Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten.

Untere Straßenverkehrsbehörde: Für die verkehrsmäßige Erschließung der innerörtlichen Straßen wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in der aktuell gültigen Fassung empfohlen.

Behindertenbeauftragte: Bei der Einbindung in die umgebende Bebauung, Straßenbreiten, Ruheflächen etc. ist grundsätzlich die DIN 18040-3, öffentlicher Verkehrs- und Freiraum anzuwenden und zu beachten. Die DIN ist hierbei im Bereich Sehbehinderung, eingeschränkte Bewegung einzuhalten.

25. Hinweis der Autobahndirektion Nordbayern

Gegenüber dem Straßenbaustatusträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

26. Hinweis der SÜC Energie und H2O GmbH

Auf bestehende Leitungen ist zu achten.

27. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Unvermeidbare Lärm- und Staubbelastungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nachbarflächen sind von den Anwohnern zu tolerieren. Für den Einsatz von intelligenten und effizienten Straßenbeleuchtungsanlagen und Lichtmanagementsystemen zur Sicherung des Artenschutzes wird geworben.

Präambel

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg erlässt gemäß §§ 2 bis 4c sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bek. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) den vorstehenden Bebauungsplan "Lange Maase Süd", Ortsteil Großarnstadt als

SATZUNG.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i. d. F. vom einschließlich textlicher und planischer Festsetzungen.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Sowie Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan i.d.F. vom sowie die textlichen und planischen Festsetzungen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ebersdorf b.Coburg, den

.....

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
c) die Planzeichenverordnung (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18.12.1990
d) Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)
e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260)

Verfahrensvermerke

- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Lange Maase Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2019 im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.
b. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Lange Maase Süd" in der Fassung vom 19.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 beteiligt.
c. Der Entwurf des Bebauungsplans "Lange Maase Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, in der Fassung vom 19.02.2019 wurde mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 öffentlich ausgelegt.
d. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.03.2019 im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 im Internet unter https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau-verkehr/aktuelle-bauleitplanverfahren/ zugänglich gemacht.
e. Die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB des Entwurfs in der Fassung vom 14.05.2019 fand in der Zeit vom bis statt. Die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB wurde am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht und im Internet unter https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau-verkehr/aktuelle-bauleitplanverfahren/ veröffentlicht. Gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
f. Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan "Lange Maase Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Official stamp area for Ebersdorf b. Coburg, including fields for Bürgermeister, Ausgefertigt, and other administrative marks.

ENTWURF ERNEUTE, VERKÜRZTE, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 4 Abs. 3 BauGB

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS "LANGE MAASE SÜD" IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13b BauGB IM ORTSTEIL GROSSARNSTADT DER GEMEINDE EBERSDORF B.COBURG

Administrative fields: Gemeinde: Ebersdorf b.Coburg, Gemarkung: Großarnstadt, Flurgebiet: Coburg, Landkreis: Coburg, Reg. Bez.: Oberfranken

Beilage: A, Plan-Nr.: 1, Maßstab: 1:1000

Table with columns: Fertigung, am, gez.von, Grundlage. Rows for Entwurf 19.02.19, Entwurf 14.05.19, and Entwurf 14.05.19.

Signature area for Gemeindeförderung, including fields for Bürgermeister, Ortsteil, and date (Weitraamsdorf, 14. Mai 2019). Includes logo for Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH.