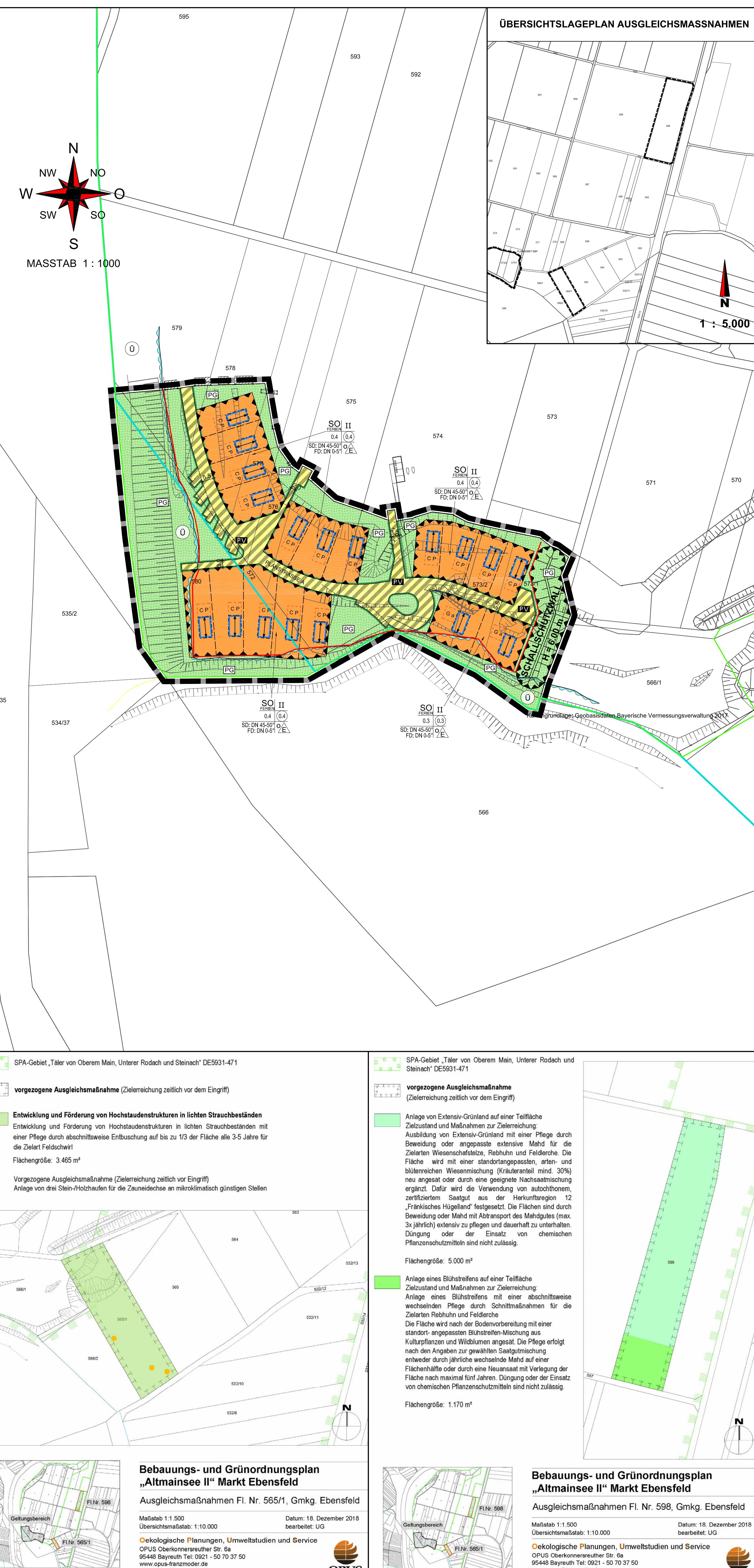




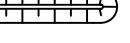
# **MARKT EBENSFELD**

## **LANDKREIS LICHTENFELS**

# **BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN ALTMAINSEE II**



# **VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**

- | <p>13.3.3 Anlage von drei Stein-/Holzhaufen für die Zauneidechse auf der Fl.Nr. 565/1, Gmkg. Ebensfeld an mikroklimatisch günstigen Stellen</p> <p>13.4 Festsetzung von Ersatzgeldzahlung<br/>Für die im Kompensationsumfang fehlende Flächengröße von 1.565 m<sup>2</sup> wird eine Ersatzgeldzahlung in Absprache mit der UNB festgesetzt.</p> <p><b>15. Sonstige Planzeichen</b></p> <p>15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)<br/><br/>Stellplätze, Carports und Garagen<br/>Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der explizit dargestellten Flächen zulässig.</p> <p>15.2 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallimmissionen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)<br/>Auf die Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung zum Bebauungsplan und die entsprechende Schallschutzberechnung vom 08.12.2015 als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird explizit hingewiesen: es gelten die dortigen Regelungen.</p> <p>15.2.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen<br/>Errichtung eines Lärmschutzwalles mit einer Höhe von 6,00 m am Ostrand des Plangebietes laut Schallschutzberechnung.</p> <p>15.2.2 Passive Schallschutzmaßnahmen<br/>Aufgrund der im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung festgestellten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (trotz Lärmschutzwall) werden zusätzlich folgende Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die (bahn)lärmzugewandten Südost bzw. Ostfassaden der Gebäude sind fensterlos auszubilden.</li> <li>- Es sind Schallschutzfenster der Klasse IV oder höher einzubauen</li> <li>- Der Einbau von Schalldämmlüftern mit einem Dämmwert von mindestens 27 dB wird empfohlen</li> <li>- Alle Gebäudeteile müssen ein Schalldämmmaß von mindestens 27 dB aufwiesen. Ein entsprechender Nachweis ist gemäß Berechnungen nach DIN 4109 zu erbringen.</li> </ul> </p> <p>15.2.3 Immissionspunkt-Berechnung<br/>Analog der Schallschutzberechnung vom 08.12.2015 kann die Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für jedes Baurecht und jeden festgelegten Immissionspunkt auf Basis der Tabelle „Berechnung der Überschreitung der Orientierungswerte“ bestimmt werden.</p> |  <p>CP, G a</p> |  |  | <p><b>C. Hinweise</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bestehende Grundstücksgrenzen</li> <li>2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen</li> <li>3. Flurstücksnummern</li> <li>4. Bestehende Böschungen</li> <li>5. Bestehende bauliche Anlagen</li> <li>6. Maßzahlen</li> <li>7. Schutzgebiete und Schutzobjekte <ul style="list-style-type: none"> <li>7.1 Bestehendes Vogelschutzgebiet (SPA); Details siehe Begründung</li> <li>7.2 Bestehendes FFH-Gebiet; Details siehe Begründung</li> </ul> </li> <li>8. Geplante Bootsanlegestelle</li> <li>9. Dammbaukörper<br/>Bei Arbeiten am Dammbaukörper (Erschließungsarbeiten / Abgrabungen / Anfüllungen / Gründungsarbeiten) sind die einschlägigen Regelwerke zu Arbeiten an Dammbauwerken zu beachten.</li> <li>10. Gründungen<br/>Da es sich bei dem Planbereich um ein Dammbauwerk aus künstlichen Auffüllungen handelt, werden an die Gründung der Gebäude bzw. der baulichen Anlagen besondere Anforderungen gestellt.<br/>Insofern nicht bereits im Rahmen der Erschließungsarbeiten die Gründung der baulichen Anlagen vorbereitet wurde, sind die Gründungen gemäß der für den räumlichen Geltungsbereich getroffenen Festsetzungen durchzuführen. Gründungsarbeiten dürfen nur in Abstimmung mit den am Bauleitplanverfahren beteiligten Fachplanungsbüros für Baugrund und Tragwerksplanung ausgeführt werden.</li> </ol> |                           |                        |                        |                           |               |          |
|---|--|---|---|---|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|---------------|----------|
|   |  |   |   | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="6061 1244 6198 1269">Art der baulichen Nutzung</th><th data-bbox="6198 1244 6595 1269">Zahl der Vollgeschosse</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="6061 1269 6198 1294">Grundflächenzahl (GRZ)</td><td data-bbox="6198 1269 6595 1294">Geschossflächenzahl (GFZ)</td></tr> <tr> <td data-bbox="6061 1294 6198 1313">Dachneigungen</td><td data-bbox="6198 1294 6595 1313">Bauweise</td></tr> </tbody> </table>   | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) | Dachneigungen | Bauweise |
| Art der baulichen Nutzung   | Zahl der Vollgeschosse   |   |   |   |                           |                        |                        |                           |               |          |
| Grundflächenzahl (GRZ)  | Geschossflächenzahl (GFZ)  |   |   |   |                           |                        |                        |                           |               |          |
| Dachneigungen   | Bauweise   |   |   |   |                           |                        |                        |                           |               |          |

	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (G)
	Dachneigungen	Bauweise
15.2.3 Immissionspunkt-Berechnung Analog der Schallschutzberechnung vom 08.12.2015 kann die Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für jedes Baurecht und jeden festgelegten Immissionspunkt auf Basis der Tabelle 10 des Bebauungsplans abgeschätzt werden.		

12. Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten, sind DIN 18915 und DIN 19731 sowie § 12 BBodSchV zu beachten.

Immissionsberechnung	Beurteilung nach DIN 18005						13.	Denkmalpflege Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet
	Tag (6h-22h)			Nacht (22h-6h)				
Bemerkung	IRW / dB	I r A / dB	IRW / dB	I r A / dB				

- | Bemerkung                                      | IRW 7 dB | L <sub>A</sub> 7 dB | IRW 7 dB | L <sub>A</sub> 7 dB |
|--|----------|---------------------|----------|---------------------|
| IP 01, H01, EG-O<br>nur Fassade / kein Fenster | 55.0     | 45.4                | 45.0     | 46.6                |
| IP 02, H01, EG-S                               | 55.0     | 46.6                | 45.0     | 47.5                |

EFAHRENNSVERMERKE

- Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Altmainsee II" wurde vom Marktgemeinderat Ebensfeld in der Sitzung am 30.01.2018 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .....2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom .....2018 hat in der Zeit vom .....bis .....stattgefunden. Im Auslegezeitraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom .....2018 hat mit Schreiben vom .....bis .....stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom .....2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....bis .....beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom .....2018 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....bis .....öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegezeitraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.

Der Markt Ebensfeld hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Altmainsee II" in der Fassung vom ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebensfeld, den .....

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Altmainsee II" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Altmainsee II" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Ebensfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben.

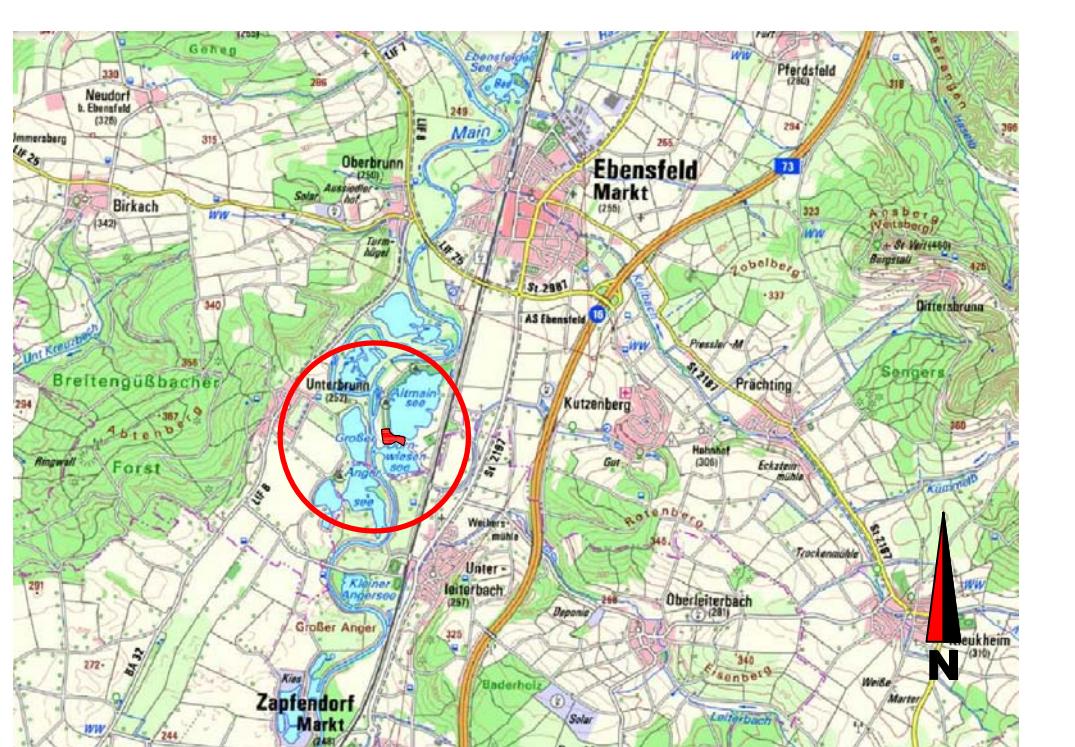
Ebensfeld, den .....

.....  
1. Bürgermeister

# **BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN**

## **ALTMAINSEE II**

### **MARKT EBENSFELD LANDKREIS LICHTENFELS**



**BAMBERG, 27.02.2018**  
**GEÄ.: 18.12.2018**

# **ENTWURFSVERFASSER**

## **BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**

e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de  
  
Inhaber: Franz Moder  
Oberkonnersreuther Str. 6a  
95448 Bayreuth  
Tel: 0921 - 50 70 37 50  
opus@bth.de  
www.opus-franzmoder.de