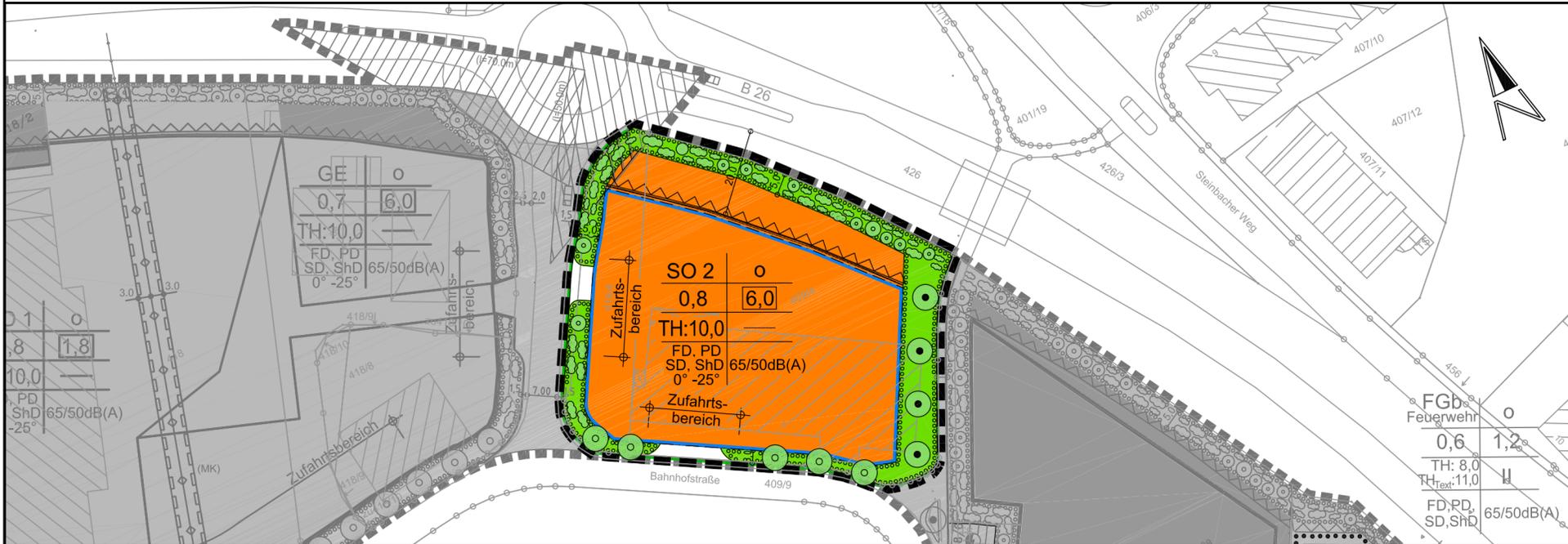
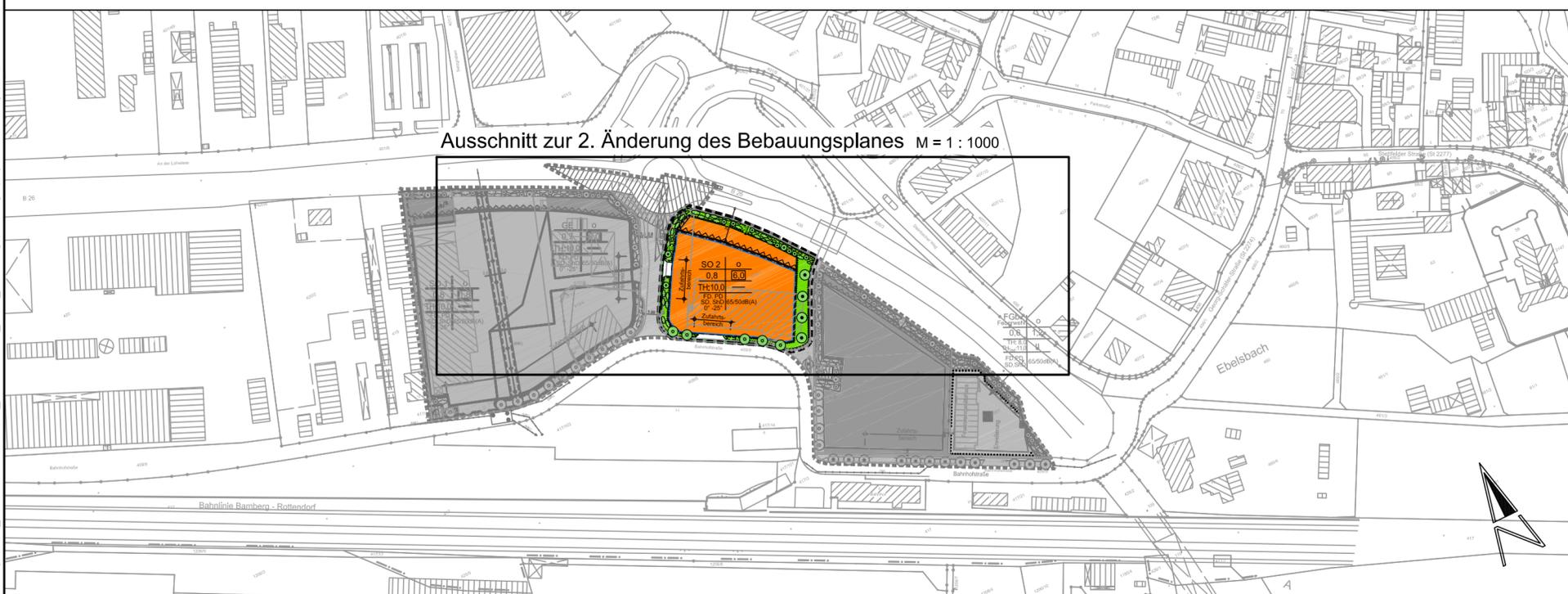


Ausschnitt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000



Gesamtausschnitt M = 1 : 2.500



Ausschnitt zur 2. Änderung des Bebauungsplanes M = 1 : 1000

I. ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Soweit nach diesem Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Straßenäcker" in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 02.08.2001 weiter.

1.0 Nutzungsschablone

A	B	A	Art der baulichen Nutzung
B	C	B	Bauweise
C	D	C	Grundflächenzahl GRZ
D	E	D	Geschossflächenzahl GFZ
E	F	E	Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe)
F	G	F	Zahl der Vollgeschosse
G	H	G	Dachform
		H	max. Grenzwert der Lärmemission

2.0 Abgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

3.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Sondergebiet nach § 11 (3) Einkaufszentren BauNVO mit folgenden Festsetzungen zur Erhaltung einheitlicher baugestalterischer Maßnahmen:
 Verkaufsfläche Lebensmitteldiscount bis 1.100 m²
 Bäckerei bis 100 m²
 Grundstücksgröße 5.685 m²



6.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 22 und 25 BauGB)

- private Grünfläche
- bestehendes Pflanzgebot für Bäume
- geplantes Pflanzgebot für Bäume
- geplantes Pflanzgebot für Sträucher

8.0 sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG

Soweit nach diesem Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Straßenäcker" in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 02.08.2001 weiter.

GRUNDLAGE
 1. Änderung des Bebauungsplanes
Gewerbegebiet "Straßenäcker"
Gemeinde Ebelsbach
 Als Satzung beschlossen am **02.08.2001**

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Ebelsbach hat in der Sitzung vom 22.05.2013 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Straßenäcker“ als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gem. §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung wurde gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt bzw. geändert werden soll. Die Information der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist vom 15.07.2013 bis 29.07.2013 erfolgt.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.07.2013 hat in der Zeit vom 22.10.2013 bis 26.11.2013 stattgefunden. Die Auslegung wurde am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.07.2013 hat in der Zeit vom 09.09.2013 bis 15.10.2013 stattgefunden.
- Die Gemeinde Ebelsbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.11.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 27.11.2013 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ebelsbach, den

.....
 W. Ziegler, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Ebelsbach, den

.....
 W. Ziegler, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Ebelsbach, den

.....
 W. Ziegler, Erster Bürgermeister (Siegel)

1.	Bestehende Zufahrtbereiche ergänzt	27.11.2013	Kahl	27.11.2013	Alka
Nr.	Änderungen	geä. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben: 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Straßenäcker" Gemeinde Ebelsbach		Projekt-Nr.: 9538		Anlage: Begründung vom 27.11.2013	
		Plan-Nr.: 1			
Landkreis: Haßberge		Datum	Name		
Maßstab: 1 : 1.000 1 : 2.500	Sondergebiet "Straßenäcker" 2. Änderung im beschleunigten Verfahren	entw.:	Juni 2013	Alka	
		gez.:	Juli 2013	Herpich	
		gepr.:	Juli 2013	Alka	
Vorhabenträger: Gemeinde Ebelsbach über die VG Ebelsbach Georg-Schäfer-Straße 56 97500 Ebelsbach		Entwurfsverfasser:		PERRY ALKA INGENIEURBÜRO	
				Großer Anger 34, 97437 Haßfurt Tel.: 09521/9462-0 - Fax 22	
..... Datum	 Unterschrift		03. Juli 2013 Datum	
			 Unterschrift	