



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Ausschnitt aus der Flurkarte NW 90-29
 Maßstab = 1:1000
 Gemarkung Schönbach



Die Fertigung und Abgabe von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG).
 Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen nur mit Genehmigung der das Kataster führenden Behörde vervielfältigt, verbreitet oder weitergegeben werden.
 Eine Genehmigung bedarf es nicht, wenn die Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.

Stand: ^{neu} ~~vor~~ der Besitzeinweisung
 Änderungen vorbehalten.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Direktion für Ländliche
 Entwicklung
 Würzburg, den 21.10.2004

Ramisch

**Gemeinde Ebelsbach
 Ortsabrundungssatzung II Schönbach**

Festsetzungen:

- Mischgebiet MI
- Vollgeschosse II (E+D)
- Geltungsbereich —■—■—■—■—
- Baugrenze - - - - -
- Neue Grundstücksgrenzen _ _ _ _ _

- Einfahrtsbereich ┌ - - - - - ┐
- Erhaltung: Baum ○
- Erhaltung: Sträucher ☁
- Wasserhausanschluss W —◇—◇—
- Kanalhausanschluss K —◇—◇—

Ebelsbach, 16.02.2005

[Signature]
 Bauverwaltung VG Ebelsbach
 Dipl. Ing. (FH) Detlef Jäger

Gemeinde Ebelsbach

Ortsabrundungssatzung II Schönbach

Die Gemeinde Ebelsbach erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) folgende

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Dieser Lageplan vom 16.02.2005 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

§ 3

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

1. Die einbezogene Fläche wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Begründung: Im Geltungsbereich der geplanten Ortsabrundungssatzung ist bereits die land- und forstwirtschaftlich sowie gewerblich genutzte Mehrzweckhalle Hemmerich vorhanden. Im Bereich der Halle wird derzeit ein Brennholzverarbeitungswerk sowie eine Photovoltaikanlage betrieben. Die östlich anliegende schon vollzogene Ortsabrundungssatzung Schönbach und der anschließende Altort haben den Nutzungscharakter Dorfgebiet (MD), so dass die neu einbezogene Fläche eine Abrundung der Nutzung gemischter Bauflächen darstellt. Gleichzeitig bildet der Geltungsbereich der neuen Ortsabrundung den abgestuften Nutzungsübergang vom südlich anliegenden allgemeinen Wohngebiet (WA) der Sommerleite zu den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen.
2. Anzahl der Vollgeschosse II (E+D), Kniestock maximal 50 cm. Begründung: Die gegenüberliegenden Wohngebäude halten diese Vorgaben ebenfalls ein.
3. Die Baugrenzen gemäß Eintrag im beigefügten Lageplan sind einzuhalten. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m zur öffentliche Verkehrsfläche einzuhalten. Des weiteren gelten die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bezüglich der sonstigen Abstandsflächen.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ebelsbach, 16.02.2005


Walter Ziegler, Erster Bürgermeister
Gemeinde Ebelsbach

Gemeinde Ebelsbach

Begründung zur Ortsabrundungssatzung II Schönbach

Erschließung

1. Aus den landwirtschaftlichen Grundstücken sind durch den Eigentümer bzw. die Bauherren die Bauparzellen heraus messen zulassen.
2. Die verkehrstechnische Anbindung für die Parzellen 2 und 3 erfolgt über eine gemeinsame bereits vorhandene Zufahrt mit Anbindung an die Straße Sommerleite.
Die Zufahrt zur Parzelle 1 ist auf den gepflasterten Wirtschaftsweg, Flurnummer 602 neu, anzubinden. Hierbei ist der Einmündungsbereich zur Sommerleite bis auf Höhe des Baufeldes freizuhalten.
3. Die Abwasserentsorgung bzw. Wasserversorgung erfolgt über die vorhandenen Netze der Gemeinde Ebelsbach in der Straße Sommerleite. Die notwendigen überlangen Hausanschlüsse sind durch den Eigentümer der Grundstücke bzw. die Bauherren der Parzellen errichten zu lassen. Die Trassen sind mit der Gemeinde Ebelsbach abzustimmen. Bei gemeinsamer Nutzung von Hausanschlüssen für die Parzellen 2 und 3 sind hier gegenseitig Grunddienstbarkeiten eintragen zu lassen. Eine Kopie der eingetragenen Grunddienstbarkeiten sind der Gemeinde Ebelsbach vorzulegen.
Falls die Druckverhältnisse des öffentlichen Trinkwassernetzes für die neuen Bauparzellen nicht ausreichen, sind die Bauherren verpflichtet eine private Druckerhöhungsanlage einzubauen.

Immissionsschutz

Nördlich der Bauparzelle 1 liegt in einem Abstand von ca. 15 m zum Baufeld die landwirtschaftliche Mehrzweckhalle Hemmerich. Laut Aussage von Herrn Hemmerich beabsichtigt er, neben den bereits Holzverschalten südlichen und westlichen Gebäudeseiten, auch die offene östliche Seite mit einer Holzverschalung zu schließen, so dass die Emissionen aus dem in der Halle untergebrachten mobilen Brennholzverarbeitungswerkes noch weiter reduziert werden.
Die Bauparzelle 1 darf, solange die Brennholzaufbereitung oder ähnliche Tätigkeiten in der Mehrzweckhalle betrieben werden, nur durch den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter genutzt/bebaut werden.

Eingrünung

Die vorhandenen Hecken und Bäume auf den öffentlichen Flächen (Böschungen) der Flurnummern 317 neu und 594 neu sind zu erhalten.
Die auf den privaten Bauparzellen anzulegende Begrünung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch das Landratsamt verbindlich für die Bauherren festgelegt. Den Bauanträgen ist durch die Antragsteller ein Freiflächengestaltungsplan bei zu legen.

Ebelsbach, 16.02.2005; ergänzt am 13.04.2005



Walter Ziegler, Erster Bürgermeister
Gemeinde Ebelsbach