



### 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 mit der 2. Änderung in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 27.11.2013 weiter.

Die im Zusammenhang mit der 1. Änderung für den Bereich "SO 1" getroffenen Festsetzungen zu den Verkaufsflächen des Getränkemarktes (400 m²) wird aufgehoben.

#### 1.0 Nutzungsschablone

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

#### 2.0 Abgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung

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

- GE Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO mit den in den textlichen Festsetzungen genannten Gestaltungs-festsetzungen zur Erhaltung einheitlicher baugestalterischer Maßnahmen
- SO 1 Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Nr.2 BauNVO großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit folgenden Festsetzungen zur Erhaltung einheitlicher baugestalterischer Maßnahmen:

Grundflächenzahl GRZ 0,8  
Baumassenzahl BMZ 2,4

Vollsortimenter ca. 1.290 m²  
Floristik ca. 55 m²  
Gastrobetrieb ca. 105 m²

Grundstücksgröße 6.735 m² ( Bereich SO 1 )

#### 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
- 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
- Zufahrt

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 3. 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 mit der 2. Änderung in der Fassung zum Satzungsbeschluss vom 27.11.2013 weiter.

Die im Zusammenhang mit der 1. Änderung für den Bereich "SO 1" getroffenen Festsetzungen zu den Verkaufsflächen des Getränkemarktes (400 m²) wird aufgehoben.

#### GRUNDLAGEN

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Straßenäcker" Gemeinde Ebelsbach Als Satzung beschlossen am **02.08.2001**
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Straßenäcker" Gemeinde Ebelsbach Als Satzung beschlossen am **27.11.2013**

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Ebelsbach hat in der Sitzung vom 01.10.2014 die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Straßenäcker“ als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gem. §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.11.2014 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 17.11.2014 bis 02.12.2014 erfolgt.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.2014 hat in der Zeit vom 02.01.2015 bis 04.02.2015 stattgefunden. Die Auslegung wurde am 22.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.2014 hat in der Zeit vom 12.01.2015 bis 17.02.2015 stattgefunden.
- Die Gemeinde Ebelsbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.03.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplanes vom 18.03.2015 mit Begründung in der Fassung vom 18.03.2015 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ebelsbach, den .....

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

#### 6. Ausgefertigt

Gemeinde Ebelsbach, den .....

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

- Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Gemeinde Ebelsbach, den .....

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

1.	Einarbeitung der Stellungnahmen zur Beteiligung der TÖB	18.03.2015	Vogt	18.03.2015	Alka
Nr.	Änderungen	geä. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Straßenäcker" Gemeinde Ebelsbach		Projekt-Nr.: 9543		Anlage: Begründung vom 18.03.2015	
Landkreis: Haßberge		Plan-Nr.: 1		Datum Name	
Maßstab: 1 : 1.000	Sondergebiet "Straßenäcker" 3. Änderung im beschleunigten Verfahren	entw.:	Okt. 2014	Alka	
		gez.:	Okt. 2014	Herpich/Werner	
		gepr.:	Okt. 2014	Alka	
Vorhabensträger: Gemeinde Ebelsbach über die VG Ebelsbach Georg-Schäfer-Straße 56 97500 Ebelsbach		Entwurfsverfasser: PERRY ALKA INGENIEURBÜRO			
Datum		05. Nov. 2014		Unterschrift	