

Festsetzungen

■ ■ ■ Geltungsbereich der Änderung

MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,5 Grundflächenzahl

0,4 bzw. 1,0 Geschossflächenzahl

SD,PD zulässige Dachformen: Satteldach und Pultdach

THmax 5,0 m die maximal zulässige Traufhöhe wird mit 5,0 m über der Erdgeschossfußbodenoberkante festgesetzt

— — — Baugrenze

▲ ▲ Einfahrtsbereich

● Bestandsbäume, sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen

● zu pflanzende Bäume, ohne Standortbindung

▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB als „Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB“)

● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise, nachrichtl. Übernahmen

NP Naturpark Steigerwald

— — — Telekom Kabel

Bodendenkmäler
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Emissionen aus der Landwirtschaft
Es wird darauf hingewiesen, dass es auf den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und durch die landwirtschaftlichen Betriebe zu Emissionen kommen kann. Die Beeinträchtigungen können auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen auftreten.

Fassadenbegrünung
Eine Begrünung der am westlichen Geltungsbereich liegenden Fassade wird empfohlen.

Zufahrt
Die Zufahrt ist in ausreichender Breite und Beschaffenheit herzustellen und freizuhalten, damit das Grundstück jederzeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr erreichbar ist.

Pflanzliste

+ Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielflächen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10. März 1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit)

Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

| | |
|---------------------|----------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)

Apfelsorten:
-Boskop
-Edelbosdorfer
-Wettringer Taubenapfel
-Kaiser-Wilhelm
-Muskatartige Renette
Birne
-Süßbirne
Kirsche:
-Annabella
-Hedelfinger Riesenkirsche

Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten und Zäunen)

Selbstklimmend:
+ Hedera helix Efeu
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich:
+ Clematis Waldrebe
Humulus lupulus Hopfen
Lonicera, in Arten Geißblatt
Rosa, in Sorten Kletterrosen
+ Wisteria sinensis Blauregen

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat von Ebrach hat in der Sitzung vom 16.03.2026 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1. Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Großgressingen, Teilfläche der Flur-Nummer 115, Gemarkung Großgressingen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB)
- Zum Entwurf der Satzung in der Fassung vom 16.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2026 bis einschließlich 13.05.2026 beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 16.03.2026 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2026 bis einschließlich 13.05.2026 öffentlich ausgelegt. Da auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet wurde, konnte die Öffentlichkeit jedoch ab Bekanntmachung im Mitteilungsblatt „Nr. 7“ vom 02.04.2026 die Unterlagen einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren, und sich zu den Planungen äußern.
- Der Markt Ebrach hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in der Sitzung am2026 behandelt und die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom2026 beschlossen.

Markt Ebrach, den

.....
Daniel Vinzens
Erster Bürgermeister

- Die Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

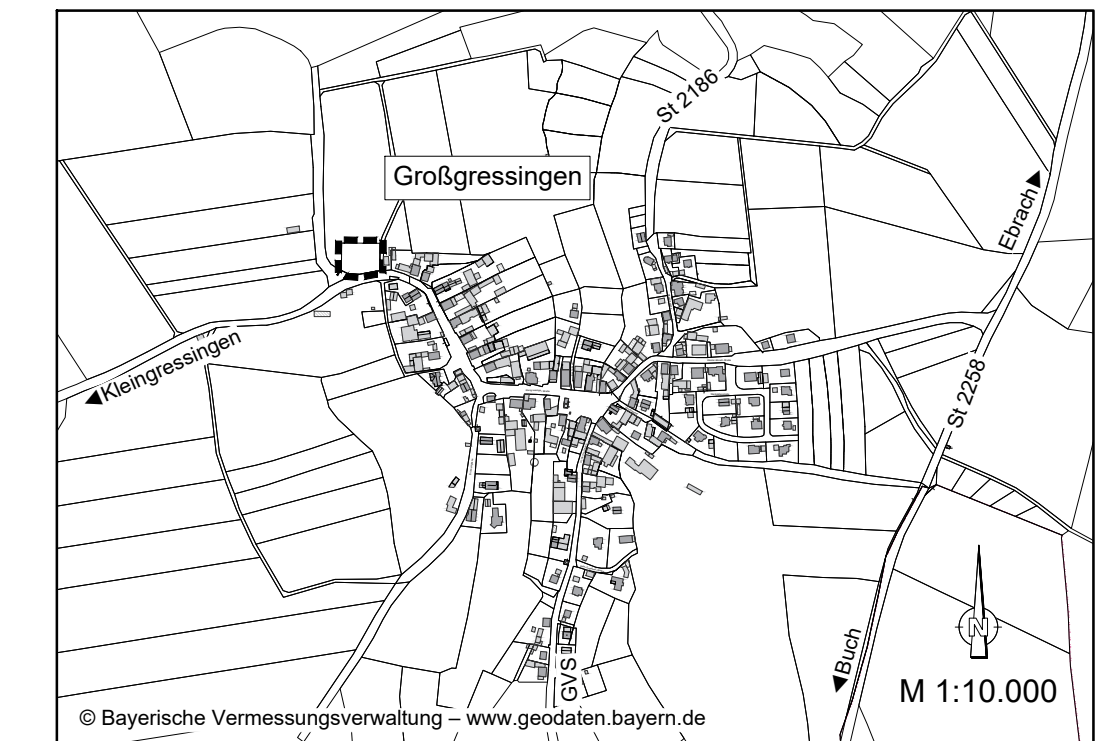
Markt Ebrach, den

.....
Daniel Vinzens
Erster Bürgermeister

EINBEZIEHUNGSSATZUNG GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

FÜR DEN ORTSTEIL GROßGRESSINGEN TEILFLÄCHE FLURNUMMER 115 GEMARKUNG GROßGRESSINGEN

MARKT EBRACH LANDKREIS BAMBERG



FASSUNG VOM 16.03.2026

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951 980040 • E-MAIL: info@weyrauther.net

Max Gunt