



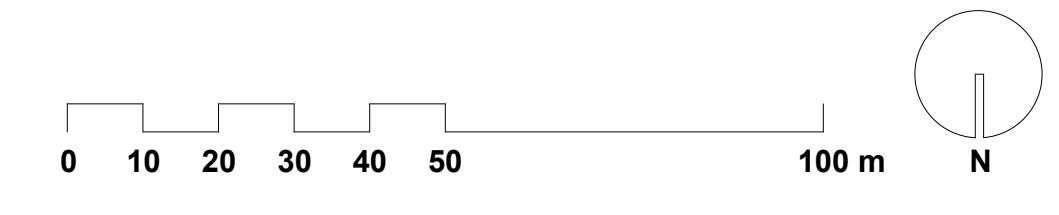
**Planzeichen als Festsetzungen**

- Erschliessungstrassen
- Verkehrsfache besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Verkehrsfache besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt Heizwerk, Fläche Stadtwerke
- Verkehrsfache besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
- Verkehrsfache besonderer Zweckbestimmung: Bahn AG
- Verkehrsfache besonderer Zweckbestimmung: Bahnsteig, Busbereich
- WA, Allgemeines Wohngebiet
- SO\_Sondergebiet Hotel
- SO\_Sondergebiet Energie
- MI\_Mischgebiet
- Öffentliche Grünfläche
- Wasserfläche
- Bestehende Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Baulinie
- Tiefgaragen (unterbaubare Flächen), ohne oberirdische Entlüftungsschächte
- Trafostationen
- festgelegte Mauer
- vorhandene Bahnlinie
- Hinweis: Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Abgrenzung der Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungen und / oder Höhen
- Abgrenzende Gebäude
- vorgeschlagene Zufahrt Tiefgarage
- zu erhaltender Baumbestand
- neu anzupflanzende Bäume
- neu anzupflanzende Sträucher
- Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Fläche mit Altlastverdacht, laut vorliegenden Gutachten
- Fläche mit einer besonderen Altlastproblematik - Spedition (MCO/PAK Schwermetalle) - F.Nr. 186743 (Heizöltschaden) - Rangier-/ Abstellgleise (Altlasten: PAK, FBSM)
- Hinweis: Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Grenze entspr. den Festsetzungen des Überschwemmungsgebietes der Altmühl vom 07.06.08
- Grenze des Überschwemmungsgebietes der Altmühl entsprechend des Antrages der Stadt Eichstätt zur Änderung der Überschwemmungsgebietverordnung vom 24.09.2009
- Grenze entspr. den Berechnungen der Überschwemmungslinie II, Büro Goldbrunner+Grad v. 13.10.2010
- Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- GOK +389.06 UNN Höhenlage der neu angelegten Geländeoberkante

**WA**

WA	Allgemeines Wohngebiet
WA 1	Wohngebiet
WA 2	Wohngebiet
WA 3	Wohngebiet
WA 4	Wohngebiet
WA 5	Wohngebiet
WA 6	Wohngebiet
WA 7	Wohngebiet
WA 8	Wohngebiet
WA 9	Wohngebiet
WA 10	Wohngebiet

**Legende Nutzungsschablone**



**VERFAHENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eichstätt hat in der Sitzung vom 28.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung (Bebauungsplan Nr. 42) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.12.1993 gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.02.2002 hat am 25.09.2002 stattgefunden. Die nochmalige Beteiligung zur überarbeiteten Planfassung vom 28.07.2005 fand am 01.08.2005 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB zu dieser Vorentwurfsfassung erfolgte in der Zeit vom 18.08. bis 30.09.2005.

**Billigung, Auslegung**

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 20.05.2009 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2009 mit der Begründung, dem Umweltbericht und dem Gutachten über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gebilligt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.  
Diese Bauleitplanunterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2009 bis einschließlich 19.08.2009 öffentlich ausgestellt.  
Die Auslegung wurde am 10.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.  
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eichstätt hat den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Eichstätt, den .....

Arnulf Neumeyer  
Oberbürgermeister

Änderung	Bezeichnung der Änderung	Datum
Änderung L	W 1 und W2: Höhenänderung der Gebäude im Angerbereich von III in IV	22.11.2010
Änderung K	Neugestaltung des Bereiches für die Touristenbusse Bastionsplatz und Ergänzungen am Bastionsplatz: neu gestaltet Zufahrt zu den Parkplätzen um 5 m verschoben und neue Gehwegführung Baugrenze W3 in Richtung Mauer verschoben Tiefgaragenflächen nordost M5 und W3 eingearbeitet Änderung ZOB aktualisiert Gleisreste Bestand verortet und Umverlegung Gleise entfernt Planung Busbahnhof nachgetragen und Baufenster von II in I Geschoss geändert und angepasst Baugrenzenunterbauung geändert Zufahrt Heizwerk dargestellt (Leistung Stadtwerke) Stellplätze im Unteren Anger beseitigt	08.11.2010
Änderung I	Eintragung der Überschwemmungsgrenze II: Bereich: Büro Goldbrunner+Grad v. 13.10.2010 Erweiterung der SO-Fläche um 100m²	18.10.2010
Änderung H	Neuordnung der Stellplätze (Bestandsparkplatz und Parkplatz Maselwiese)	06.10.2010
Änderung G	Baufeld M 5 geändert (Baulinie u. Baugrenze geändert und verschoben) Stützmauer an Baufeld angepasst Neuordnung der Stellplätze im Bereich Oberer Anger (von schrägen Stellpl. in gerade Stellpl. geändert.)	01.10.2010
Änderung F	geplante Trafostationen der Stadtwerke eingetragen (7 Stück) Parkplatz an Welfenburger Str. neu angeordnet Höhenangaben nachgetragen	28.09.2010
Änderung E	Höhenangaben	24.09.2009
Änderung D	Einarbeitung der Hochwasserrückfalllinie (Überschwemmungslinie II: Berechnung v. 16.07.2009)	17.09.2009
Änderung C	örtliche Parkplätze entfallen (19 Stpl.) in Fläche M5 wurde zwei mal WA in MI geändert in Fläche W1 wurde WA in MI geändert Eintragung einer orangen Linie für Maßnahmen zum Hochwasserschutz Verkehrsfache der Bahn AG wurde bla gekennzeichnet	07.09.2009
Änderung B	Eintragung d. gültigen Überschwemmungsgrenze v. WWA Ingoldstad v. 07.06.2008 Fläche mit Altlastverdacht eingetragen Fläche mit besonderer Altlastproblematik eingetragen	15.07.2009
Änderung A	Einordnung d. Heizwerkes, Korrektur des Straßenverlaufs u. Verschiebung der Parkplätze Einordnung von Busstellplätzen (2 x 4 Stpl.) Neuordnung des Kombibahnsteigs (Verschiebung der Busspuren)	20.05.2009



**Große Kreisstadt Eichstätt**

**- Entwurf -**

**Bebauungsplan Nr. 042**

**"Spitalstadt Eichstätt"**

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Stand 08.11.2010

Maßstab 1:1000

Planung:  
Projektgemeinschaft Eisenbahngelände Eichstätt  
Grünplanung: Planungsgruppe Süd  
Tektur: Stadtbauamt Eichstätt

