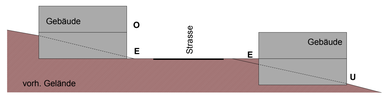
Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Abgrenzung der Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungen
	Strassenverkehrsflächen
	Wege
	Strassenbegrenzungslinie
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	öffentliche Grünfläche
Art der baulichen Nutzung	allgemeines Wohngebiet WA reines Wohngebiet WR
Mass der baulichen Nutzung	Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,35
	Durch Baugrenzen sind abweichende Abstandsflächen-regelungen festgesetzt. In Bereichen in denen die Baufenster an die Grundstücks-grenzen heranreichen ist in der gesamten Tiefe ein Grenzanbau zulässig.
	Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal II E +U bzw. E + O gemäss Einschrieb im Plan, pro Grundstück sind max. 2 WE zulässig.
	Ausserhalb der Baugrenzen sind folgende baulichen Anlagen zulässig: - Nebengebäude für Gartengeräte u.ä. bis zu einer Grösse von 20 qm sowie Müllboxen - Garagen bis zu einer Grösse von 50 qm - Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in der Freiflächen bis zu einer Grösse von 10 qm - Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 cbm - Hauseingangsüberdachungen, Terrassen und Pergolen
Dachform und Dachneigung	Bei Hauptgebäuden und Garagen Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 6°, bei Anbauten und Eingangsvorbauten Pultdach oder Flachdach, bei Nebengebäuden ist die Dachform frei wählbar,
Dachaufbauten	Dachaufbauten wie z.B. Glasgiebel, Lichtkuppeln u.ä. sind bis zu einer Grösse von 30 % der Dachflächen zulässig.
Einfriedungen	Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80m zulässig. Zum öffentlichen Bereich hin sind geschlossene Zäune und Mauern nicht zulässig. Die max. Höhe von Einfriedungen zum öffentlichen Bereich beträgt max. 1,40m.
Hinweise der Stadtwerke und vom Wasserwirt-schaftsamt	<u>Abwasserbeseitigung</u> Der vorhandene öffentliche Mischwasserkanal ist bereits bei bestehender Bebauung an mehreren Haltungen hydraulisch überlastet. Durch die geplante Verdichtung ist eine Verschärfung der Ent-wässerungssituation zu erwarten. Aus diesem Grund ist das von den geplanten Erweiterungsbauten anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Gebäuden und Hofflächen möglichst breitflächig in den Untergrund zu versickern. Sollte eine Versickerung wegen der extremen Hanglage oder un-günstiger Untergrundverhältnisse nicht möglich sein, so ist das Niederschlagswasser über eine Regenrückhalteeinrichtung gedrosselt in die städtische Kanalisation abzuleiten.



Schematische Erläuterungsskizze zu den Begriffen : E + O ; E + U

Verfahrensrechtliche Vermerke

Die Große Kreisstadt Eichstätt erläßt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit Art.23 der Gemeindeverordnung (GO) für den Freistaat Bayern (FN BayNVO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90-) vom 18.12.1990 (BGBl I 1990, S.58) die folgende Satzung:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.07.2005 die Aufstellung des Bebauungs-planes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2005 hat am 03.08.2005 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäss § 4 BauGB in der Zeit vom 18.04.2006 bis 17.05.2006 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.12.2005 wurde mit der Begründung gemäss Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2006 bis 17.05.2006 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 29.06.2006 den Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2005 als Satzung beschlossen.

Eichstätt, den 04.07.2006

Arnulf Neumeyer/Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wurde am 11.08.2006 gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in der Fassung der 3. Änderung in Kraft getreten.

Eichstätt, den 14.08.2006

Arnulf Neumeyer/Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 8 , "Weinleite"

3. Änderung der Satzung M 1 / 1000

Stadtbauamt 15.12.2005

1070 x 590