

# Bebauungsplan Nr. 63 "Berufsschule Eichstätt – Jugendherberge" mit integriertem Grünordnungsplan

<u>1</u>

### Teil A: Zeichnerische

Gbd

zeichnung geplante

Geländeoberfläche

Planzeichen Hinweise

III. Nachrichtliche Übernahmen

### Teil B: Textliche Festsetzungen Art der baulichen Nutzung

- Festgesetzt wird weiterhin ein Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO. Im Mischgebiet werden die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetrieben sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als unzulässig festgesetzt; die Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise außerhalb der überwiegend von gewerblicher Nutzung geprägter Teile des Mischgebietes zulässig sind, werden als unzulässig festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung
- 2.2 In den Baugebieten werden die überbaubaren Flächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 m durch ur te Bauteile, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt.
- i den Gemeinbedarfsflächen beträgt die zulässige Grundflächenzahl 60 vom 100 (GRZ 0,6). emäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gemeinbedarfsflächen die zussige Grundflächenzahl durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundschenzahl von 0,9 überschritten werden darf.

7) Der Entwurf des

- **.** 2.3 lm Mischgebiet beträgt die zulässige Grundflächer Höhe der baulichen Anlagen
- Die Oberkante (OK) von Gebäuden und baulichen Anlagen darf im Mischgebiet sowie in den Ge-meinbedarfsflächen jeweils die in der Planzeichnung baufensterbezogenen vermerkten Höhen in Metern über NN nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile, die diese Höhen überschreiten, sind zulässig. Abgrabungen, geplante Geländeoberfläche
- -läche für Abgrabungen festgesetzten Fläche sind Abgrabungen zur Herstellung ändeoberfläche zulässig. Die geplante Geländeoberfläche ist der Nebenzeich-›rflächen" zu entnehmen.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- Errichtung oberirdischer Stellplätze ist innerhalb erhalb der als Flächen für Stellplätze festgesetzte
- Die Errichtung von oberirdischen Garagen und überdachten Ste Gemeinbedarfsflächen als unzulässig festgesetzt.

5.3

5.2

- ür die Gemeinbedarfsfläche Gbd1 und für das Mischge 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

6.2

- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 i. V. M. § 81 BayBO In den Gemeinbedarfsflächen sind Dächer von Gebäuden als Flachdach
- Im Mischgebiet sind Dächer von Gebäuden als Flachdach oder als Sattelauszuführen. oder Walmdach
- Die zulässige Dachneigung bei Flachdächern beträgt maximal 5° chern maximal 30° jeweils bezogen auf die Horizontale. sowie bei Sattel-

. ω

8 8 **8** 

- Bauliche Einfriedungen sind als offene Zäune auszuführen; die Höhe von Zaunsockeln darf eine Höhe von 0,1 m nicht überschreiten. Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sowie Zaunsockel über 10 cm Höhe sind nicht zulässig.
- Fassadengestaltung Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Gbd1 sind die Fassaden der zulässigen Gebäude auf allen Gebäudeseiten transparent auszuführen. Der transparente Fassadenanteil muss hierbei je Gebäudeseite mindestens 70 % betragen. In der überbaubaren Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Gbd2, die mit "Werkstatt" betitelt ist, sind die Fassaden der zulässigen Gebäude auf allen Gebäudeseiten transparent auszuführen. Der transparente Fassadenanteil muss hierbei je Gebäudeseite mindestens 50 % betragen. Die geschlossenen Fassadenflächen sind aus regionaltypischen Baumaterialien herzustellen; zulässig sind Putz, Naturstein, Holz. Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, dunkler oder metallisch-reflektierender Ausführung sind unzulässig.
- 9.1 Grünordnung sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Arten gemäß Artenliste
- nz Bur

9.2

- mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist der
- 9.3 Der naturschutzfachlich erforderliche Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Umfang von 12.400 m² ist planextern auf einer entsprechend großen Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 302, Gmkg. Pfalzpaint, Gemeinde Walting zu erbringen (Ausbuchung aus dem Flächenpool des Ökokontos). Eine Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschr

### Teil C: HINWEISE

- Für Pflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial (aus ortsnahen Wildbeständen stammendes) zu verwenden. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsanstalt für Landesentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist zwischen den Punkten A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T sowie zwischen den Punkten S-T zugleich Straßenbegrenzungslinie nzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

  Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

  Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestat-
- Bei Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in das nachrichtlich dargestellte Bodendenkmal ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfeistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

1:1.000

DIN A1 ÜL

12.05.2016

766-8

Rechtskräftige Fassung

Peter Markert,
Dipl.-Ing.,
Landschaftsarchitekt,
Stadtplaner (ByAK)

90443 Nümberg 8, Tel. (0911) 999876-0 1, Fax (0911) 999876-54 F www.tb-markert.de i

Aite Scriule burg
86470 Thannhausen
Tel. (08281) 99940-0
1 Fax (08281) 99940-40
info@tb-markert.de

Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Matthias Fleischhauei

## Teil D: Verfahrensvermerke

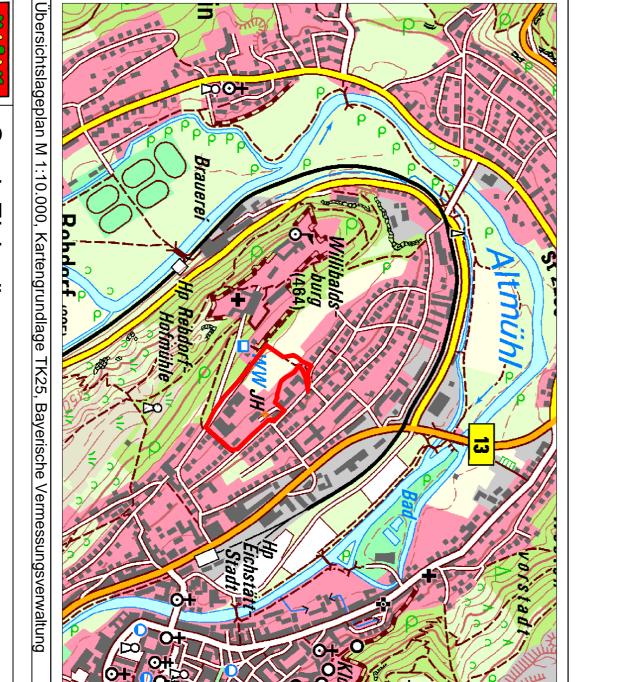
1) Der Stadtrat Eichstätt hat in der Sitzung vom ...... die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 63 "Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ............ ortsüblich bekanntgemacht.

- ၑ
- <u>4</u> ichstätt - Jugendherberge" in der Fassung er öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
- Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63 "Berufsschule E vom ....... wurden die Behörden und sonstigen Träg BauGB in der Zeit vom ...... bis ...... beteilig

- 6) 5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63 "Berufsschule Ei ...... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 ...... öffentlich ausgelegt. Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63 "Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge" in der Fassung vom ................. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ............ bis ............... erneut beteiligt. ichstätt - Jugendherberge" in der Fassung von BauGB in der Zeit vom ......bis
- 8) Die Stadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrates vom "Berufsschule Eichstätt Jugendherberge" gemäß § 10 A als Satzung beschlossen. es Bebauungsplans Nr. 63 "Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge" in der Fassung vom Irde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Irde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Irde mit d ......bs. 1 BauGB in der Fassung vom ......

(Oberbürgermeister)
---------------------

ıngsbeschluss zu dem Bebauungsp de am ...... gemäß § 10 Abs ıngsplan ist damit in Kraft getreten.



Berufsschule mit integriertem Marktplatz 11 85072 Eichstätt Stadt Eichstätt Bebauungsplan Nr. 63 Eichstätt Grü Jugendherberge" nordnungsplan