Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 13 Industriegebiet

Die Große Kreisstadt Eichstätt erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die baukliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), dem Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

Teil A Festsetzungen durch Planzeichen

A 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 Industriegebiet

aufhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 Industriegebiet

angepasste Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 13 Industriegebiet

A 2. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet (§9 BauNVO)

Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in erheblichem Umfang belästigen unzulässig sind.
Zulässig sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des LEP-Ziel 5.3.1 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 21.02.2018 sind unzulässig.

Spielhallen, Vergnügungsstätten, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche Zwecke sowie Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortiment (gemäß der "Eichstätter Liste" a) nahversorgungsrelevante Sortimenter Warengruppen, zugleich zentrenrelevant und b) Sonstige zentrenrelevante Sortimente/Warengruppen gem. Einzelhandelskonzept Eichstätt der imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen vom Juli 2013 sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Betriebswohnungen sind nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens möglich.

A 3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl max. 0,8

II — Zahl der Vollgeschosse maximal II

z.B. TH 8,50 — maximale Traufhöhe über Oberkante des natürlichen Geländes

Baugrenze - *an Bestandsbebauung angepasst*

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

A 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Parkstreifen, Fußwegen und Straßenbegrenzungsline

A 5. Grünflächen

Grünflächen zur Eingrünung
(Unterbrechung für Einzelfahrzeug zulässig)

Straucher in lockerer Pflanzung, Verwendung gebietstypischer Arten

Alleebäume in regelmäßiger Reihenpflanzung im Abstand von 8,5 m
(Unterbrechung der Reihen für Einzelfahrzeug zulässig)
vorgeschlagene Baumarten vgl. C2. Hinweise durch Text

Teil B Festsetzungen durch Text

B 1. Gebäudegestaltung

Dachform: Sämtliche Gebäude sind mit Flachdächern oder Sheddächern (max. 5 Grad Dachneigung) zu versehen. Bei der Planung der Flachdächer kann konstruktiv die Möglichkeit zur Dachbegrünung vorgesehen werden. Die begrünte Dachfläche wird in einem Verhältnis von 2:1 der GRZ angerechnet. Fotovoltaikanlagen auf den Dächern sind zulässig.

Außenhaut: Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig. Fotovoltaikanlagen in der Fassade sind zulässig.

Einfriedungen: Die Einfriedung von Grundstücken mittels baulicher Maßnahmen z.B. mit Mauern ist nicht zulässig.

Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte des Gewerbes zulässig.

B 2. Grünordnung

B 2.1 private Grünflächen

B 2.1.1 Begrünung der Stellplätze

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Öffentlich/private Parkplätze und Fußgängerbereiche sind funktionsabhängig zu befestigen, so dass ein möglichst geringer Abflusswiderstand erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen.
Die nach Gewerbeart und Belastung können erhöhten Anforderungen an die Befestigung der Flächen und die Niederschlagswasserbeseitigung gestellt werden. Dies kann zur Folge haben, dass Flächen versiegelt werden müssen oder aber eine Ableitung der anfallenden Niederschlagswasser muss dann an die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation angeschlossen werden. Alternativ kann eine ordnungsgemäße Versickerung (mit Abreinigung) gemäß den Vorgaben der NWFreV
(Niederschlagswasserfreileitungsverordnung) mit den dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) erfolgen.

B 2.1.2 Begrünung der Grünflächen

Die den öffentlichen Verkehrsflächen (einschließlich sämtlicher Gehwege) zugewandten Flächen sind zwischen der Bau- und der Grundstücksgrenze standortgerecht zu begrünen, die übrigen Grundstücksgrenzen sollen mit einer standortgerechten Bepflanzung versehen werden.

B 3. Nicht zulässiges Warensortiment gemäß der "Eichstätter Liste"

(gemäß Einzelhandelskonzept Eichstätt der imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen vom Juli 2013, Seite 168-170)

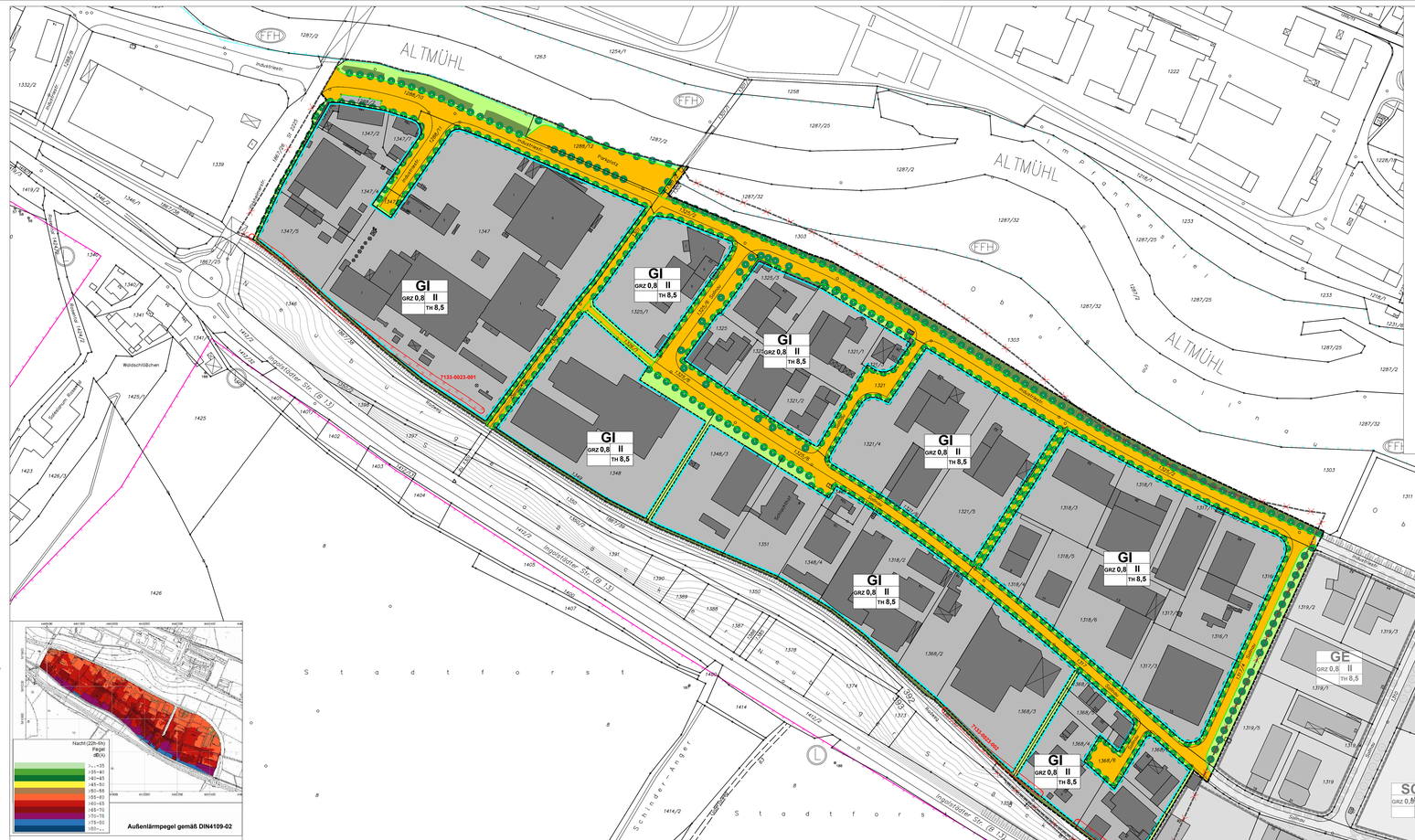
a) Nahversorgungsrelevante Sortimente/ Warengruppen, zugleich zentrenrelevant
- Lebensmittel (Reformhaus)
- Gesundheit / Körperpflege / Drogeriewaren (inkl. Pulo-, Wasch- und Reinigungsmitteln) / Parfümerie- und Kosmetikartikel, Apotheken

b) Sonstige zentrenrelevante Sortimente /Warengruppen
- Bekleidung / Textilien / Tabakwaren
- Zeitschriften / Zeitungen
- Blumen
- Bücher, auch antiquarische Bücher
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Spielwaren inkl. Modellbau
- Bastelartikel
- Haustiere
- Haus- und Heimtextilien / Kurzwaren (auch Wolle usw.) / Handarbeit / Nähzubehör / Stoffe
- Kleinteilige Sport- und Campingartikel (bsp. kleinere Sportgeräte, Sportschuhe, Hanteln, Fußbälle, kleinere Campingausrüstung, Kocher)
- Fahrräder und Fahrradzubehör
- Kleinteilige Baby- und Kinderartikel (bsp. Bekleidung, Spielwaren speziell für Babys und Kleinkinder)
- Schuhe (auch Sportschuhe)
- Lederwaren / Taschen / Koffer, Schirme
- Kleinteilige Elektrowaren (bsp. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen) sowie Unterhaltungselektronik (bsp. Rundfunk-, Fernseh-, fototechnische Geräte, Videokameras)
- Telekommunikationsvermittelnde / Mobilfunkgeräte und Zubehör
- Computer und Zubehör, Software und Zubehör
- Haushaltswaren (bsp. Schneidewaren, Bestecke, Tafelgeschirr, Silberwaren), Glas, Porzellan / Keramik, Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Dekorationsartikel, Geschenkartikel und Souvenirs
- Uhren, Schmuck und Fachtwaren
- Medizinisch-orthopädische Artikel
- Augenoptik
- Hörgeräte
- Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Antiquitäten (außer Möbel)
- Briefmarken / Münzen
- Uhren, Schmuck
- Waffen, Angel-, Reit- und Jagdbedarf
- Musikalien / Musikinstrumente

B4. Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 werter tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten

Teilfläche	$L_{EK,tags}$ in dB(A)/m²	$L_{EK,nachts}$ in dB(A)/m²
Teilfläche 1 (TF-01)	69	54
Teilfläche 2 (TF-02)	65	50
Teilfläche 3 (TF-03)	65	50
Teilfläche 4 (TF-04)	64	49
Teilfläche 5 (TF-05)	65	50
Teilfläche 6 (TF-06)	54	39
Teilfläche 7 (TF-07)	58	43
Teilfläche 8 (TF-08)	57	41
Teilfläche 9 (TF-09)	60	45
Teilfläche 10 (TF-10)	62	46
Teilfläche 11 (TF-11)	63	48
Teilfläche 12 (TF-12)	64	49
Teilfläche 13 (TF-13)	59	44
Teilfläche 14 (TF-14)	62	47
Teilfläche 15 (TF-15)	64	48
Teilfläche 16 (TF-16)	63	48
Teilfläche 17 (TF-17)	64	49
Teilfläche 18 (TF-18)	66	53
Teilfläche 19 (TF-19)	62	47
Teilfläche 20 (TF-20)	58	43
Teilfläche 21 (TF-21)	61	46
Teilfläche 22 (TF-22)	62	47
Teilfläche 23 (TF-23)	62	46
Teilfläche 24 (TF-24)	58	44
Teilfläche 25 (TF-25)	67	54
Teilfläche 26 (TF-26)	62	47
Teilfläche 27 (TF-27)	60	44
Teilfläche 28 (TF-28)	63	48
Teilfläche 29 (TF-29)	63	48
Teilfläche 30 (TF-30)	58	43
Teilfläche 31 (TF-31)	56	41
Teilfläche 32 (TF-32)	63	48
Teilfläche 33 (TF-33)	55	40
Teilfläche 34 (TF-34)	62	47
Teilfläche 35 (TF-35)	58	42
Teilfläche 36 (TF-36)	63	48
Teilfläche 37 (TF-37)	63	48
Teilfläche 38 (TF-38)	64	48
Teilfläche 39 (TF-39)	60	45
Teilfläche 40 (TF-40)	69	54


ALTMÜHL
GI
GRZ 0,8 II
TH 8,5
GE
SO1
SO2
SO3
Industriestraße
Ingolstädter Str. (B 13)
Schindler Anger
Stadtforst
Waldschlößchen
Sportplatz
Friedhof
Wertstoffhof
Bauhof
Feuerwehr
Kläranlage
Altmühl
Radweg
Fußweg
Bahnlinie
Bahnhof
Eichstätt
Wasserwerk
Sportanlage
Schule
Kindergarten
Kirche
Rathaus
Museum
Theater
Bibliothek
Krankenhaus
Apotheke
Bäckerei
Metzgerei
Gasthof
Hotel
Pension
Tankstelle
Werkstatt
Lagerhalle
Verwaltung
Büro
Wohnhaus
Garage
Parkplatz
Spielplatz
Grünfläche
Baum
Straßenlaterne
Bushaltestelle
Fußgängerzone
Verkehrsinsel
Fahrbahnmitte
Straßenrand
Grundstücksgrenze
Gebäudekante
Firstrichtung
Traufkante
Geländehöhe
Höhenlinie
Mauer
Zaun
Hecke
Baumreihe
Leitung
Kanal
Schacht
Hydrant
Mülltonne
Fahrradständer
Briefkasten
Telefonzelle
Straßenschild
Ampel
Kreuzung
Einmündung
Abzweigung
Kurve
Gefälle
Steigung
Brücke
Unterführung
Tunnel
Schranke
Poller
Leitplanke
Geländer
Treppe
Rampe
Podest
Fenster
Tür
Dach
Schornstein
Antenne
Solarpanel
Photovoltaik
Regenwasserzisterne
Versickerung
Retention
Biotop
Artenschutz
Fledermaus
Vogel
Reptil
Amphibien
Insekt
Pflanze
Baum
Strauch
Hecke
Rasen
Blumenwiese
Ruderalfläche
Brache
Acker
Wald
Forst
Gewässer
Fluss
Bach
Graben
Teich
See
Quellen
Moor
Sumpf
Feuchtgebiet
Trockenheit
Hitze
Kälte
Wind
Sturm
Hagel
Regen
Schnee
Eis
Nebel
Sonne
Mond
Sterne
Himmel
Wolken
Luft
Erde
Wasser
Feuer
Licht
Schatten
Farbe
Form
Material
Technik
Konstruktion
Statik
Bauphysik
Akustik
Brandschutz
Barrierefreiheit
Energieeffizienz
Nachhaltigkeit
Ökologie
Ökonomie
Soziologie
Psychologie
Philosophie
Religion
Kunst
Kultur
Geschichte
Gegenwart
Zukunft
Mensch
Tier
Pflanze
Stein
Metall
Holz
Glas
Kunststoff
Beton
Ziegel
Putz
Farbe
Lack
Tapete
Fliese
Parkett
Teppich
Vorhang
Möbel
Leuchte
Steckdose
Schalter
Heizkörper
Fußbodenheizung
Wandheizung
Deckenheizung
Klimaanlage
Lüftung
Sanitär
Elektro
Installation
Montage
Demontage
Reparatur
Wartung
Inspektion
Prüfung
Abnahme
Gewährleistung
Garantie
Versicherung
Haftpflicht
Vertrag
Honorar
Kosten
Zeit
Termin
Planung
Ausführung
Bauleitung
Koordination
Dokumentation
Archivierung
Digitalisierung
Vernetzung
Kommunikation
Information
Datenbank
Software
Hardware
Cloud
Server
Netzwerk
Internet
Intranet
Extranet
Smartphone
Tablet
Laptop
Desktop
Drucker
Scanner
Kopierer
Fax
Telefon
Mobilfunk
Funk
Satellit
Radar
Sonar
Lidar
Drohne
Roboter
Sensor
Aktor
Steuerung
Regelung
Messung
Datenerfassung
Datenverarbeitung
Datenübertragung
Datenspeicherung
Datenbank