



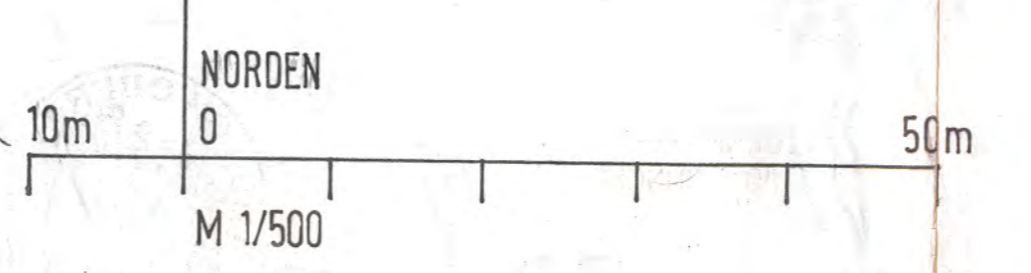
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB, Art. 91 BayGO

- A. Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungsbereichen
 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
 - Nutzungen nach § 4 Abs. 2, Nr. 2, 3 BauVO sind ausnahmsweise zulässig
 - Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 6 BauVO sind nicht zugelassen
 - (WF) Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)
 - Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 sind nicht zugelassen
 - z.B. LADEN Gebäude für einen besonderen Nutzungszweck Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauVO wie die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2, 3 allgemein zulässige Nutzung als ausschließliche Nutzung festgesetzt
 - 2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - z.B. EH Haustyp mit typenbezogener Festsetzung in Teil B Textl. Festsetzungen
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, kein Dachausbau
 - z.B. II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, mit Dachausbau und Kniestock (D)
 - (H) Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - GR Grundfläche der Hauptbaukörper, einschließlich zusätzlicher Flächen, die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt sind
 - GF Geschosfläche der Hauptbaukörper, einschließlich zusätzlicher Flächen, die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt sind
 - z.B. TH 501 50 Max. Traufhöhe
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Anbauzone Nach § 23.2 BauVO sind Anbauten außerhalb der Baulinien und Baugrenzen bis zur angegebenen Tiefe und Breite zulässig. Dachneigung 18 ° bzw. gesonderte typenbezogene Festsetzung. Ausnahmsweise bei einheitlichen Hausgruppen 18 - 30 °.
 - Gem. G Gemeinschaftsgaragen
 - Tiefgaragen
 - Gedeckte Stellplätze, außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und Garagenflächen nicht zulässig
 - ST offene Stellplätze, außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen nicht zulässig
 - P Öffentliche Parkplätze
 - NB Nebengebäude
 - W Wertstoffsammlestelle (wiederverwertbarer sortierter Abfall)
 - Trefestation
 - Zufahrt zwingend
 - Maßzahl
 - z.B. vermindert festgesetzte Abstandsfläche
 - DK 501 0 Festgesetztes Gelände
 - PD Pultdach
 - SD Satteldach
 - Firstrichtung zwingend

- 3. Verkehrsflächen**
- Verkehrsfläche (Wohnsammelstraße)
 - Verkehrsberuhigter Bereich (Wohnweg, Wohnstraße, Wohnhof)
 - Fußweg
 - Rad- und Fußweg
 - Privater Fußweg bzw. Fußgängerbereich Gem. Art. 53 Nr. 3 BayStWG
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtdreieck, freizuhalten von Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe zur Oberkante Straße
 - Fußgängerüberweg (Aufpflasterung)
 - Durchgangsüberbauung über öffentlich gewidmeten bzw. öffentlichen Fußwegen, im Erdgeschoß zwingend von Bebauung freizuhalten

z.B. Hinweis: DK Straße gem. Straßenplanung vom Feb. 1991

- 4. Grünordnung**
- Öffentliche Grünflächen
 - Öffentlicher Spielplatz
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegleitender Schotter- oder Rasenpflasterstreifen
 - Private Vorgartenzonen mit halbböfentlichen Charakter nicht einzeilbar
 - Private Grünflächen, sonstige
 - Einfriedung gem. Ziff. 11.1 Teil B Textliche Festsetzungen zwingend
 - Gebälzbestand zu erhalten
 - groß- und mittelkroniger Solitärbaum, zu pflanzen, Standort festgelegt
 - groß- und mittelkroniger Solitärbaum, zu pflanzen, Standort im Umkreis von 10 m variabel
 - kleinkroniger Baum, zu pflanzen, Standort im Umkreis von 10 m variabel
 - Baumarten, zu pflanzen, bindend:
 - Obstbaum, zu pflanzen
 - Spitzahorn, zu pflanzen
 - geschlossene Baum- und Strauchpflanzung, zu pflanzen



VERFAHRENSVERMERKE

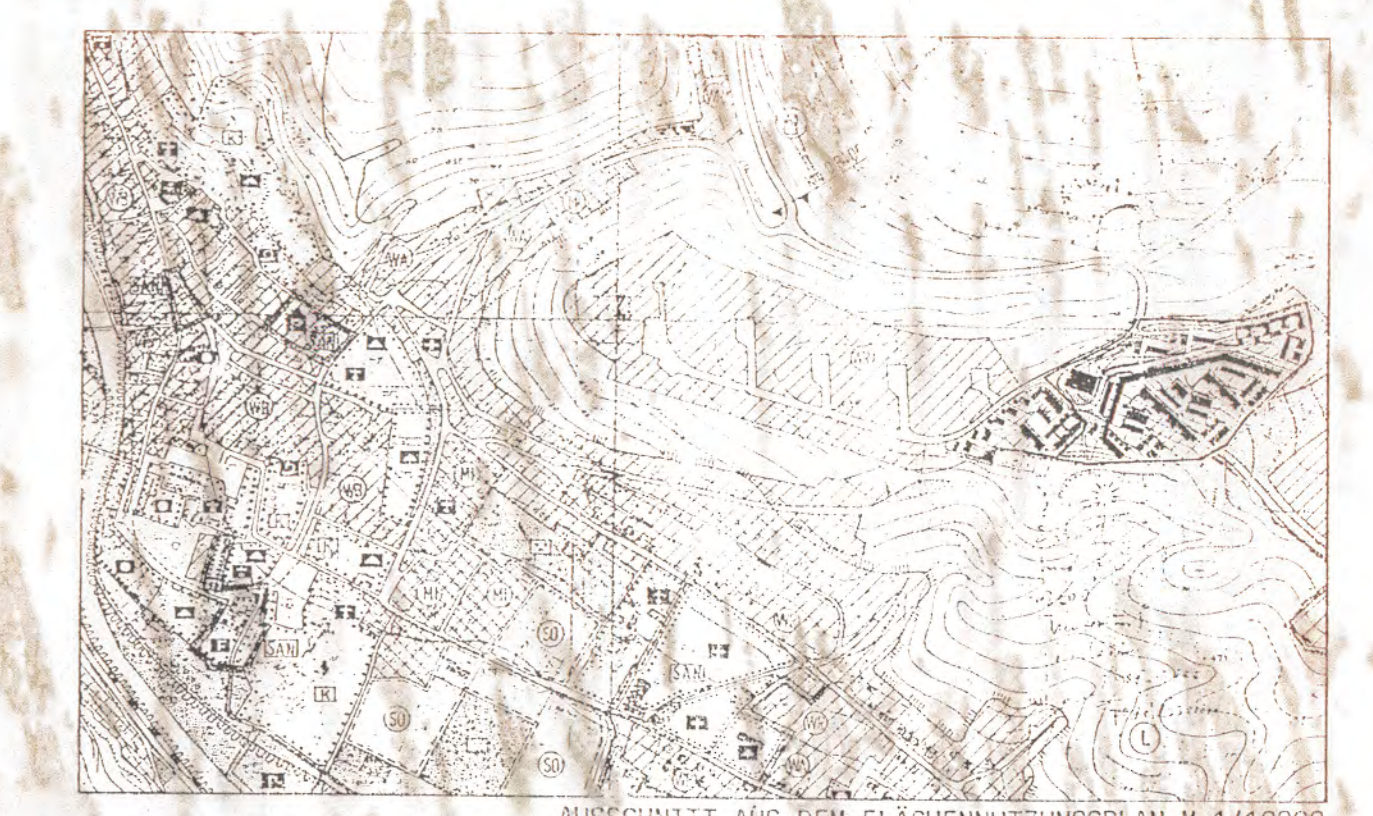
- Der Stadtrat von Eichstätt hat in der Sitzung vom 14.03.1985 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde am 19.03.1985 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer Bürgerversammlung öffentlich dargestellt und erörtert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.06.1990 wurde am 25.03.1992 durch den Stadtrat als Satzungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 30.07.1990 bis 28.08.1990 auf Grund der Auslegungsgespräche des Stadtrates mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.07.1990 öffentlich aufgelegt.
- Der Stadtrat hat am 29.04.1992 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.12.1991 gemäß § 11 BauGB als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.
- Der Stadtrat hat am 12.12.1991 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.12.1991 zur Änderung des Bebauungsplans zugrunde, im Erdgeschoß zwingend von Bebauung freizuhalten.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 25.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit dem 1.10.1992 jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 BauGB rechtskräftig. Die Rechtskraft des § 41 Abs. 3 und 214 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Eichstätt, den 25.03.1995
O. Ledes
Oberbürgermeister

Eichstätt, den 30.07.1990
O. Ledes
Oberbürgermeister

Eichstätt, den 08.07.1992
O. Ledes
Oberbürgermeister

Eichstätt, den 08.10.1992
O. Ledes
Oberbürgermeister



STADT EICHSTÄTT
SEIDLKREUZ MITTE WOHNHÖFE 2-5
BEBAUUNGSPLAN/GRÜNORDNUNGSPLAN
M 1/500
27 18 292

BEBAUUNGSPLAN
ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
PROF. DR. ING. J. H. GEBHARDT
DIPL.-ING. B. LANDRECHT
DIPL.-ING. G. WACHMANN
ISABELLASTR. 13/III
8000 MÜNCHEN, 40.

MÜNCHEN, DEN 1.3.1995
GEÄNDERT AM 20.6.1990
GEM. STADTRATSBESCHLUSS
REKONSTRUKTIONELL ERGÄNZT
MÜNCHEN, DEN 30.7.1991
GEÄNDERT AM 12.12.1991
GEM. STADTRATSBESCHLUSS

GRÜNORDNUNGSPLAN
GERHART TEUTSCH
LANDSCHAFTSARCH. BOLA DWB
WIDENMAYERSTR. 49/IV
8000 MÜNCHEN, 22

MÜNCHEN, DEN 1.3.1995
GEÄNDERT AM 20.6.1990
GEM. STADTRATSBESCHLUSS
REKONSTRUKTIONELL ERGÄNZT
MÜNCHEN, DEN 30.7.1991
GEÄNDERT AM 12.12.1991
GEM. STADTRATSBESCHLUSS

Die Festsetzung von Oberbäumen ist nur bei Bestehen vom 31.8.1992
Az. 221-4622/ET 9-5/91
eine Festsetzung von Rechtskraft gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht zulässig.

Regierung von Oberbayern
Landesdirektor