



Die Stadt Eichstätt erfüllt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauleistungsverordnung (BauVL), des Art. 88 Bayerische Bauordnung (BauBO) und dem Art. 29 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) die Bauvorschriften als Satzung „Wohnbauordnung“ als Satzung.

**FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN-ZEICHENERKLÄRUNG**

- TEIL A.1** Festsetzungen
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs
  - aufgabenspezifische Geltungsbereiche der BOP
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.1. Art der baulichen Nutzung**
- WR reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
  - KG Gemeinbedarfliche Kindergärten
  - SP Gemeinbedarfliche Sportanlagen
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauförderung, Baugrenzen (siehe auch 8. Textliche Festsetzungen)**
- EH 1** Haupt- mit typologischen Festsetzungen in Teil B
- I** Zahl der Vollgeschosse zulässig, z. B. 1 Vollgeschos
- II-III** Zahl der Vollgeschosse, z. B. mindestens 2, höchstens 3 Vollgeschosse
- III** Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B. 2 Vollgeschosse
- WI 1/4, 5** max. Oberkante der Wandhöhe als Höhe ü. NN (z. B. 465,5)
- ▼ 156** festgesetzte Obergrenzhöhe als Höhe ü. NN (z. B. 456)
- GR 300** max. zulässige überbaubare Grundfläche in qm (z. B. 300 qm)
- Maßangabe in m, z. B. 9
- Baulinie
- Baugrenze
- \*\*\*\*\* gekennzeichnete Gebäude mit erhöhter Schallemission (z. B. zu Nachbarn gegenüber, Orientierung insbesondere nicht zulässig)
- AAAAAAA Lärmschutzwand mit festgesetzter Mindesthöhe gemäß Eintrag im Bebauungsplan
- Flächen für Nebengebäude, Garagen, Müllbehälter und Fahrradraum, Anlagen für Sonneneinstrahlung
- überbaubare Flächen, auf denen Anbauten entsprechend Teil B Textliche Festsetzungen zulässig sind
- SO Südoberdach
- PO Pflanzloch
- Fließrichtung Brücken
- 22° Dachneigung z. B. 22°

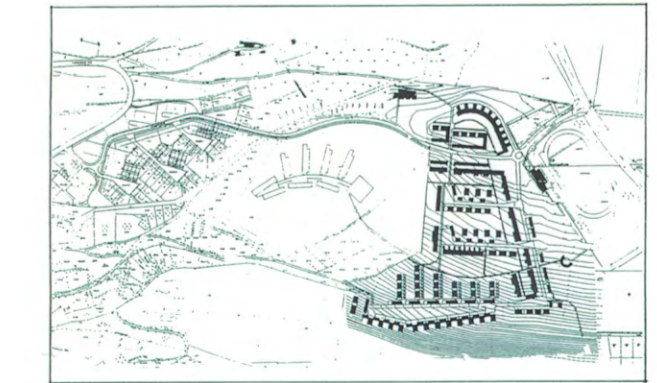
- 1.3. Verkehrsflächen**
- Verkehrsfläche (Wohnstraßen)
  - verkehrsfähiger Bereich (Wohnung 325/326 SVO)
  - Rad- und Fußweg
  - Fußweg
  - Stadtbegrenzungslinie
  - Sichtschutz, festhalten von Sichtweidung über 0,80 m zu öffentlichen Straßen
  - privater Stellplatz
  - Flächen für Gemeinschaftsgärten bzw. überdachte oder nicht überdachte Stellplätze
  - Flächen für Garagen bzw. überdachte oder nicht überdachte Stellplätze
  - festgesetzte Einfahrtswinkel
- 1.4. Grünordnung - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Flächen für die Landschaft
  - öffentliche Grünflächen, Parkanlagen
  - Spielplatz
  - privat, nicht eingedünnte Grünflächen (Vogelgrün)
  - privat, eingedünnte Grünflächen (Wohngrün)
  - Baum vorhanden, zu erhalten
  - Gehölz vorhanden, zu erhalten
  - Baum zu pflanzen, Standort festgesetzt
- 1.5. Sonstige Festsetzungen**
- Mauern und Schutzstrukturen zwingend
  - Gartenplatz für Wertsstoffe
  - Troststation geplant

- Teil A.2** Hinweise durch Planzeichen
- Grundbesitzgrenzen und Grenzlinie
  - Flurnummer
  - Mit Geh- und Leuchtgeräten zu beleuchtende Flächen
  - Bauzustand
  - Höhennoten des natürlichen Geländes mit Höhe, z. B. 516
  - Vorschlag für die Abgrenzung von versiegelten Flächen und Pflanzflächen bzw. Schutzflächen
  - Grenze des Naturparkes Altmühl
  - Naturpark Altmühl
  - Biotop, z. B. Nr. 16.12
  - Vorschlag für die Pflanzung von Bäumen
  - Vorschlag für die Pflanzung von Baum- und Strauchgehölzen

**VERFAHRENSMERKE**

- Der Stadtrat von Eichstätt hat in der Sitzung vom 27.07.1995 die Aufteilung eines Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 30.08.1995 öffentlich bekanntgemacht.
- Der Vorantrag des Bebauungsplans wurde am 12.09.1995 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer Bürgeranhörung öffentlich dargestellt und
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.1995 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 07.12.1995 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26.02.1996 bis 25.03.1996 aufgrund des Ausgabebeschlusses des Stadtrats mit der ursprünglichen Bebauungsplanung vom 13.02.1996 öffentlich dargestellt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.1996 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 24.10.1996 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.12.1996 bis 03.01.1997 aufgrund des Ausgabebeschlusses des Stadtrats mit der ursprünglichen Bebauungsplanung vom 13.02.1996 öffentlich dargestellt.
- Der Stadtrat hat am 18.01.1997 den Bebauungsplan in der Fassung vom 24.10.1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 12.05.1997 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.10.1996 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.12.1996 bis 03.01.1997 aufgrund des Ausgabebeschlusses des Stadtrats mit der ursprünglichen Bebauungsplanung vom 13.02.1996 öffentlich dargestellt.

*Amend*  
Oderbergmeister  
3.2.97  
*Amend*  
Oderbergmeister  
3.2.97  
*Amend*  
Oderbergmeister  
3.2.97  
*Amend*  
Oderbergmeister  
3.2.97  
*Amend*  
Oderbergmeister  
13.05.1997



**STADT EICHSTÄTT  
SEIDLKREUZ OST - WOHNBEBAUUNG  
BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN  
M 1/1000**

BEBAUUNGSPLAN MÜNCHEN, DEN 14.12.1995  
 ARCHITEKTENGENIEVERSCHAFT ERGANZT AM 18.01.1996  
 PROF. DR. ING. H. GERHARDT ERGANZT AM 24.10.1996  
 DPL. ING. B. LANDRECHT SATZUNGSBESCHLUS 16.01.1997  
 SABELLASTRASSE 17/II 80798 MÜNCHEN

GRÜNORDNUNGSPLAN  
 GERHART TEUTSCH + PARTNER  
 LANDSCHAFTSARCH. BOLA DWB  
 WIDENMAYRSTRASSE 40/IV  
 80538 MÜNCHEN

