

STADT EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 BUCHENHÜLL "AM BUCK"

BEBAUUNGSPLAN/GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF

Stadtbauamt Eichstätt
Marktplatz 11
85072 Eichstätt

DIE STADT EICHSTÄTT ERLÄSST AUFGRUND DER §§ 2, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES - BauGB -, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BAUNVO-, DEM ART. 98 BAYERISCHE BAUORDNUNG - BayBO - UND DEM ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN DEN BEBAUUNGSPLAN "BUCHENHÜLL - BUCK" ALS SATZUNG.

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHENERKLÄRUNG:

TEIL A

1. FESTSETZUNGEN

----- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO

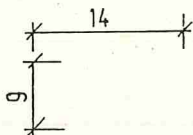
1.2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 ABS. 1, § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE IN 5,75 m ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT (Z.B. ▼ 456 ÜNN) ALS HÖCHSTMASS


TRAUFHÖHE TH




MASSANGABE IN M, Z.B. 9 ODER 14 M MAXIMAL.

1.3 **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB, §§ 22 UND 23 BauNVO)

1.3.1  **OFFENE BAUWEISE**

1.3.2  **NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG**

1.3.3  **BAULINIE**

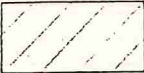
1.3.4  **BAUGRENZE**

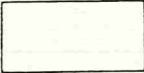
2. **VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BauGB)

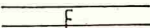
2.1  **STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN WOHNSAMMELSTRASSE**

2.2  **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

2.3 **VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG**

 **WOHNSTRASSE , PRIVAT**

2.4  **PARKSTREIFEN,
GARAGENZUFAHRT
(ÖFFENTL. FLÄCHE) IN RASENGITTERSTEINEN**

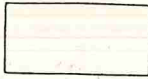
 **FUSSWEG**

2.5  **FESTGESETZTE EINFahrTRICHTUNG**

3.

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 ABS. 2 NR. 5 UND ABS. 4 U.
§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 5 BauGB)



IM BEBAUUNGSPLAN SIND GRÜNFLÄCHEN ALS ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEKENNZEICHNET.



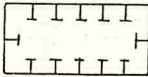
SPIELPLATZ

4.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BauGB)

4.1



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

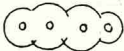
4.2

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BauGB)

ANPFLANZUNGEN:



BÄUME



STRÄUCHER

VORSCHLAG:



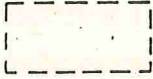
BÄUME



STRÄUCHER

5.

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN,
STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-
ANLAGEN**



(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG:


ST STELLPLÄTZE

GA GARAGEN

SD SATTELDACH

↔ FIRSTRICHTUNG

22° DACHNEIGUNG

 ANBAUZONE

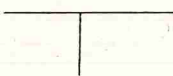
6.

HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 2 UND 6 BauGB)

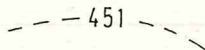
Z.B. OK (OBERKANTE STRASSE) 145 ÜNN.

7.



GRUNDSTÜCKSGRENZEN

8.



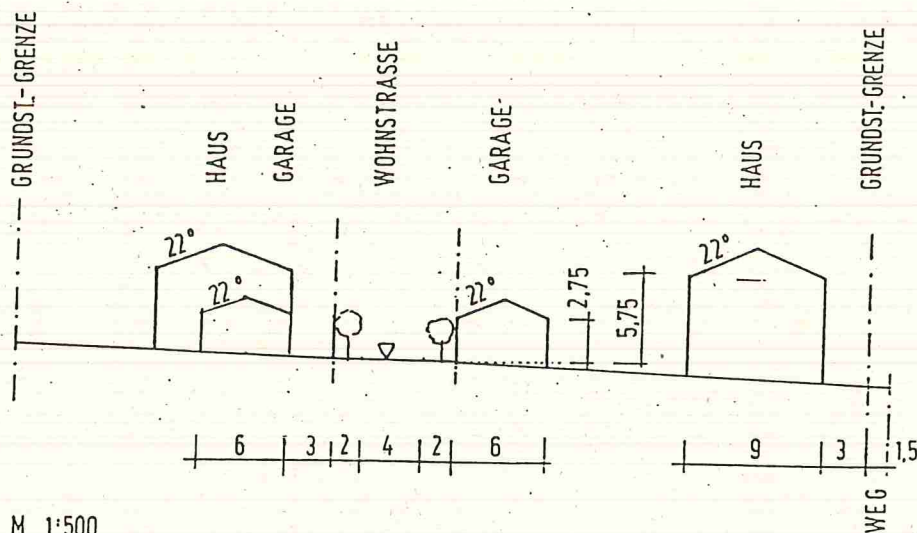
HÖHENLINIEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE:

TEIL B

1. EH
2. NEBENGEBÄUDE, GARAGEN, STELLPLÄTZE
3. ALLGEMEINE GEBÄUDEGESTALTUNG
4. EINFRIEDUNGEN
5. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. EINZELHAUS



- 1.1 BAUWEISE, ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1.1 NUR EINZELHÄUSER, MIT 1,50 M ÖSTL. GRENZABSTAND
 - 1.1.2 MAX. ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG
 - 1.1.3 FÜR HÖHENEINSTELLUNG UND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN IST ZIFFER 3 MASSGEBEND.
- 1.2 GEBÄUDE
 - 1.2.1 IM GRUNDRISS ALS RECHTECK
VOR- UND RÜCKSPRÜNGE SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - 1.2.2 SYMMETRISCHES SATTELDACH - DACHNEIGUNG 22°, MIT DURCHGEHENDER FIRST- UND TRAUFLINIE.
 - 1.2.3 MAX. WANDHÖHE, WH AM ANFALLPUNKT, ALS HÖHE ÜNN., MAX. 5,75 M ÜBER OK FERTIGFUSSBODEN (FFB) EG (Siehe 3.1).

1.2 GEBÄUDE

- 1.2.1 IM GRUNDRISS ALS RECHTECK
VOR- UND RÜCKSPRÜNGE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 1.2.2 SYMMETRISCHES SATTELDACH - DACHNEIGUNG 22°, MIT
DURCHGEHENDER FIRST- UND TRAUFLINIE.
- 1.2.3 MAX. WANDHÖHE, WH AM ANFALLPUNKT, ALS HÖHE ÜNN., MAX.
5,75 M ÜBER OK FERTIGFUSSBODEN (FFB) EG (Siehe 3.1).

2. NEBENGEBÄUDE (ANBAUZONE), GARAGEN, STELLPLÄTZE

- 2.1 NEBENGEBÄUDE, GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN
FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 2.2 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR KLEINTIERHALTUNG SIND
IM BAUGEBIET UNZULÄSSIG.
- 2.3 INNERHALB DER ANBAUZONE IST WOHNNUTZUNG GESTATTET.
- 2.4 MAX. WANDHÖHE, WH AM ANFALLPUNKT, ALS HÖHE ÜNN., MAX. 2,75
M ÜBER OK FERTIGFUSSBODEN (FFB) SIEHE 3.1

3. ALLGEMEINE GEBÄUDEGESTALTUNG:

- 3.1 HÖHENEINSTELLUNG UND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
DIE HÖHENLAGE DER OK FFB IM EG DER HAUPTGEBÄUDE IST MAX.
0,15 M ÜBER DEM NATÜRLICHEM BZW. FESTGESETZTEN GELÄNDE AN
DER TOPOGRAPHISCH HÖCHSTEN STELLE ZULÄSSIG. DIE IM BEBAU-
UNGSPLAN FESTGESETZTEN WANDHÖHEN WERDEN GEM. ART. 6 ABS.
3, SATZ 2 BayBO AM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER
DACHHAUT GEMESSEN.

- 3.2 KONSTRUKTION UND AUSSENHAUT
DIE FASSADEN DER HAUPTBAUKÖRPER SIND JEWEILS ÜBER ALLE
GESCHOSSE IN MATERIAL UND FARBE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

ZULÄSSIG SIND:

- GLATTE AUSSENPUTZE
- NUR HORIZONTAL ODER VERTIKAL GEGLIEDERTE HOLZVERKLEI-
DUNGEN - FÜR DIE WANDFLÄCHEN MATTE ANSTRICHE IN
HELLEN FARBEN

NICHT ZULÄSSIG SIND:

- BEI PUTZEN FARBLICH ABGESETZTE SOCKEL,
SOWIE STRUKTURPUTZE
- METALL- UND KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN

FÜR NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN GILT 3.2 SINNGEMÄSS.

3.3 DECKUNG
FÜR DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE MIT SATTELDACH, DACHNEIGUNG 22° SIND AUSSCHLIESSLICH ROTE DACHEINDECKUNGEN ZULÄSSIG.
FÜR DÄCHER DER NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN, DACHNEIGUNG 22° SIND ROTE DACHEINDECKUNG, BLECHDECKUNGEN ODER GRASDÄCHER ZULÄSSIG.

3.4 DACHÜBERSTÄNDE
BEI HAUPTGEBÄUDEN SIND AN DER TRAUFFE MAX. 50 CM DACHÜBERSTAND, AM ORTGANG MAX. 15 CM ZULÄSSIG.
BEI NEBENGEBÄUDEN UND GARAGEN SIND DACHÜBERSTÄNDE BIS ZU 50 CM ZULÄSSIG.

3.5 FENSTER, BELICHTUNG
LICHTE ÖFFNUNGEN IN DACHFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE SIND ZUR ZUSÄTZLICHEN BELICHTUNG VON DARUNTERLIEGENDEN RÄUMEN ZULÄSSIG:
- EIN DACHFLÄCHENFENSTER JE DACHHÄLFTE, MAX. 0,80 M BREIT
- EIN GLASSATTEL AM FIRST MIT EINER TEILUNG WIE DACHFLÄCHEN FENSTER (MAX. 0,80 M).

3.6 GARAGENTORE
GARAGENTORE SIND NUR MIT EINER MAX. BREITE VON 3,00 M MIT EINER HOLZSCHALUNG ODER ALS DECKEND GESTRICHENE STAHLTÖRE ZULÄSSIG.

3.7 KAMINE
FOLGENDE KAMINKOPFAUSBILDUNGEN SIND ZULÄSSIG:
- VERPUTZT ODER GESTRICHEN WIE HAUPTGEBÄUDE
- VERKLEIDET MIT KUPFERBLECH BZW. TITANISIERTEM ZINKBLECH WIE DACHANSCHLÜSSE
- FREISTEHENDE BLECHKAMINE AM HAUS MIT VERBLENDUNG WIE VOR ODER IN EDELSTAHL

3.8 ANLAGEN ZUR SONNENGEWINNUNG
SONNENKOLLEKTOREN, SOLARZELLEBN U.Ä. SIND IN DEN DACHFLÄCHEN BZW. IN DEN FASSADEN ZU INTEGRIEREN.
SIE SIND AUCH AUF NEBENANLAGEN UND GARAGEN BZW. DEN PRIVATEN FREIFLÄCHEN ZULÄSSIG.

4. EINFRIEDUNGEN

ZWISCHEN DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN UND ZU DEN MISTWEGEN SIND DRAHTZÄUNE, OHNE SOCKEL, 1,20 M HOCH, AUF DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN
HOLZZÄUNE, OHNE SOCKEL, 1,20 M HOCH, AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT SENKRECHTER LATTUNG ZULÄSSIG.

5. FESTSETZUNGEN UND HINWWEISE ZUR GRÜNPLANUNG:

5.1 PFLANZUNG VON GEHÖLZEN:

PFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM

ES SIND AUSSCHLIESSLICH NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTE, HEIMISCHE GEHÖLZARTEN NACHFOLGENDER PFLANZENLISTE ZU VERWENDEN. DIE NEGATIVLISTE UNTER ZIFF. 5.3 IST ZU BEACHTEN.

a) BÄUME

ACER CAMPESTRE	-	FELDAHORN
ACER PLATANOIDES	-	SPITZ-AHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	-	BERG-AHORN
CARPINUS BETULUS	-	HAINBUCHE
FAGUS SILVATICA	-	ROTBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	-	ESCHE
JUGLUS REGIA	-	WALNUS
MALUS COMMUNIS	-	WILD-APFEL
PINUS SILVELSTRIS	-	WALD-KIEFER
PRUNUS AVIUM	-	VOGEL-KIRSCH
PYRUS COMMUNIS	-	WILD-BIRNE
QUERCUS PETRAEA	-	TRAUBEN-EICHE
QUERCUS ROBUR	-	STIEL-EICHE
SORBUS ARIA	-	MEHLBEERE
SORBUS AUCUPARIA	-	VOGELBEERE
SORBUS TORMINALIS	-	EISBEERE
TILIA CORDATA	-	WINTER-LINDE
SOWIE OBSTGEHÖLZE		

b) STRÄUCHER

DER GRAD DER GIFTIGKEIT WIRD DURCH "+" oder "++" GEKENNZEICHNET (VGL. ZIFF. 5.3).

CORNUS MAS	-	KORNELKIRSCH
CORNUS SANGUINEA	-	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	-	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	-	PFÄFFENHÜTCHEN "++"
LIGUSTRUM VULGARE	-	LIGUSTER "+"
LONICERA XYLOSTEUM	-	GEMEINE HECKENKIRSCH "+"
PRUNUS CERASIFERA (GRÜNLAUBIG)	-	MYROBALANE
PRUNUS SPINOSA	-	SCHLEHDORN
THAMNUS CATHARTICUS	-	KREUZDORN
ROSA CANINA	-	HUNDSROSE, HECKENROSE
SAMBUCUS NIGRA	-	SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	-	WOLLIGER SCHNEEBALL "+"

AN BESONDEREN STELLEN, Z.B. ZUR BEGRÜNUNG VON GÄR- RAGENWÄNDEN UND ZÄUNEN SIND AUCH NICHTHEIMISCHE SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN ZUGELASSEN.

PFLANZEN VON GEHÖLZEN IN PRIVATEN VOR-, WOHNGÄRTEN

BEI EINZELHÄUSERN IST JE GRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN MITTELKRONIGER LAUBBAUM VORGENANNTER LISTE ODER EIN OBSTBAUM (HOCH- ODER HALBSTAMM) ZU PFLANZEN.

DIE NEGATIVLISTE UNTER FESTSETZUNGEN, ZIFF. 5.3, IST ZU BEACHTEN.

5.2 MINDESTGRÖSSE UND -QUALITÄT VON BÄUMEN IM STRASSENRAUM UND IN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GÄRTEN

ALLEEBÄUME UND BÄUME IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM
HOCHSTAMM 4 x VERPFLANZT MIT BALLE
MINDEST-STAMMUMFANG 20-25 CM, KRONENANSATZ MIND. 250 -
275 CM.

DAS ERFORDERLICHE LICHTRAUMPROFIL DER STRASSE IST ZU BEACHTEN.

BÄUME UND STAMMBÜSCHE IN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜN-
FLÄCHEN, HOCHSTÄMME UND STAMMBÜSCHE 3 x VERPFLANZT
(BALLEWARE WIRD EMPFOHLEN) STAMMUMFANG 218-20 CM, SOWIE
OBSTBÄUME SIND IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN AUSSCHLIESSLICH
ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN.

HEISTER IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN
2 x VERPFLANZT, HÖHE 250 - 300 CM

SOLITÄRSTRÄUCHER IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN
SOL. 3 - 4 x VERPFLANZT (BALLEWARE WIRD EMPFOHLEN)
HÖHE AB 150 CM

STRÄUCHER IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN
2 x VERPFLANZT, HÖHE 80 - 150 CM

5.3 NEGATIVLISTE, UNZULÄSSIGE GEHÖLZARTEN UND SCHNITTFORMEN

WEGEN IHRER GIFTIGKEIT DÜRFEN IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN
NICHT VERWENDET WERDEN:

ALLE IM AMTSBLATT DES BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDES-
ENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, LUMBL Nr. 7/8 VOM
27.08.1976, SEITE 129 ff UNTER "BEKANNTMACHUNG EINER LISTE
GIFTIGER PFLANZENARTEN" des BUNDESMINISTERIUMS FÜR JUGEND,
FAMILIE UND GESUNDHEIT VOM 10. MÄRZ 1975, MIT EINEM
GEFÄHRLICHKEITSGRAD VON "+++" GEKENNZEICHNETEN
GEHÖLZARTEN.

WEGEN IHRER GIFTIGKEIT DÜRFEN IN KINDERSPIELPLÄTZEN UND IN
DEREN UMGREIS VON 20 M NICHT VERWENDET WERDEN:

ALLE GEHÖLZARTEN MIT EINEM GEFÄHRLICHKEITSGRAD VON "++"
(VGL. PKT. a).
IHRE VERWENDUNG ENTLANG DER HAUPTZUGANGSWEGE ZU
SPIELPLÄTZEN IST ZU VERMEIDEN.

AUS ÖKOLOGISCHEN GRÜNDEN DÜRFEN IN ÖFFENTLICHEN
GRÜNFLÄCHEN NICHT VERWENDET WERDEN:

ALLE ARTEN VON MOORBEETPFLANZEN, FÜR DIE IM KALKREICHEN
BODEN BESONDERE BODENVORBEREITUNGEN ERFORDERLICH WÄREN.

AUS GESTALTERISCHEN GRÜNDEN DÜRFEN IN ÖFFENTLICHEN
GRÜNFLÄCHEN NICHT VERWENDET WERDEN:

ROTLAUBIGE GEHÖLZE.

ALLE NADELGEHÖLZE, AUSGENOMMEN KIEFERN (PINUS SILVESTRIS).
DIE KIEFER SOLL IM GEHÖLZBESTAND BZW. IN DER NEUPFLANZUNG
JEDOCH NUR EINE UNTERGEORDNETE ROLLE SPIELEN.

AUS GESTALTERISCHEN GRÜNDEN DÜRFEN IN PRIVATEN GÄRTEN
NICHT VERWENDET WERDEN

NADELGEHÖLZ-SCHNITTHECKEN (Z.B. THUJA)
LAUBGEHÖLZSCHNITTHECKEN AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ÖFFENTLI-
CHEN FLÄCHEN.

GESTATTET IST DAGEGEN DIE VERWENDUNG VON
LAUBGEHÖLZ-SCHNITTHECKEN AN DER GRENZE ZU PRIVATEN
NACHBARGRUNDSTÜCKEN UND ZUR EINFASSUNG VON MÜLLPLÄTZEN
ETC.

5.4 ANLAGE VON RASEN- UND WIESENFLÄCHEN IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

WIESEN- UND SCHOTTERASENFLÄCHEN SIND MIT EINER STANDORT-
ANGEPASSTEN KRÄUTERREICHEN HALBTROCKEN-/MAGERRASENMISCHUNG
FÜR KALKHALTIGEN BODEN UND 1-2-MALIGE MAHD ANZUSÄEN.

6. HINWEISE

6.1 VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

DAS OBERFLÄCHENWASSER VON ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN
BEFESTIGTEN FLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN IST ZU VERSICKERN.

6.2 AUF DIE ORTSÜBLICHEN GERÄUSCHE UND GERÜCHE WIRD HINGE- WIESEN.

BEGRÜNDUNG:

TEIL C

GEMÄSS § 9 BauGB ZUR AUFSTELLUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 46 "BUCHENHÜLL - AM BUCK" DER STADT EICHSTÄTT

GELTUNGSBEREICH:

FLNRN.: 48, 330, 319 (TEILWEISE, BZW. SOWEIT FÜR ERSCHLIESSUNG ERFORDERLICH) GEMARKUNG BUCHENHÜLL

A) BAURECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN:

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGT GEM. §§ 2 UND 8 BAUGB.
2. DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
3. IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WURDE DAS PLANUNGSGEBIET ALS LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE IM AUSSENBEREICH DARGESTELLT.
4. DIE BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES (INSBESONDERE BEI § 8 ABS. 2 UND 4 BAUGB) LIEGT DEM STADTRATSBESCHLUSS VOM 18.05.1995, NR. 155 ZUGRUNDE.

B) LAGE DES PLANUNGSGEBIETES:

1. DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT IM AUSSENBEREICH GEM. § 35 BAUGB UNMITTELBAR AM ORTSRAND VON BUCHENHÜLL-BUCK. ES HAT ÜBER DIE ORTSSTRASSEN ANSCHLUSS AN DAS BESTEHENDE STRASSENNETZ. BEI DER KK EI 21 ERFOLGT DER ANSCHLUSS AUSSERHALB DER ORTS-DURCHFARTSSTRASSE.
2. DER NÄCHSTE ZENTRALE ORT IST EICHSTÄTT IN CA. 3 KM ENTFERNUNG.
3. ENTFERNUNGEN ZU:

a) BAHNHOF EICHSTÄTT-STADT	4.000 M
b) OMNIBUS	100 M
c) VOLKSSCHULE	3.000 M
d) KINDERGARTEN	3.000 M
e) VERSORGUNGSSTÄTTEN	3.000 M
f) RATHAUS	3.000 M
g) KIRCHE (RÖM.-KATH.)	300 M
h) POSTAMT	3.000 M

C) BESCHAFFENHEIT DES PLANUNGSGEBIETS:

1. GELÄNDEVERHÄLTNISSE: LEICHTER NORDHANG
2. KEIN VORHANDENER BAUMBESTAND
3. BODENVERHÄLTNISSE: OBERBODEN MIT CA. 20 CM HUMUSSCHICHT

D) BODENORDNENDE MASSNAHMEN:

1. UMLEGUNG GEM. §§ 45 ff. BauGB NICHT NOTWENDIG.
2. GRENZREGELUNG GEM. §§ 80 BAUGB NICHT NOTWENDIG.
3. FLURBEREINIGUNG WIRD NICHT DURCHGEFÜHRT.

E) BAULICHE NUTZUNG

(§ 1 ABS. 2 BauNVO)

1. WA
2. FLÄCHENANTEILE:

BRUTTOFLÄCHE	1,41 HA
ABZGL. ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE	0,22 HA
ABZGL. GRÜNFLÄCHE	0,09 HA
NETTO-WOHNGEBIET	1,10 HA
3. ES WURDEN 14 PARZELLEN MIT 14 WOHNGEBÄUDEN MIT ETWA 28 GARAGEN AUSGEWIESEN:
4. ZU ERWARTENDER BEVÖLKERUNGSZUWACHS:
CA. 70 EINWOHNER MIT CA. 25 SCHULPFLICHTIGEN KINDERN

F) ERSCHLIESSUNG:

1. **STRASSEN:**
DIE VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT ÜBER DIE BESTEHENDE ORTSSTRASSE.
2. **DIE WASSERVERSORGUNG ERFOLGT DURCH ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG DER EICHSTÄTTER BERGGROPPE. EINE ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN WASSERVERSORGUNGSANLAGE IST NICHT ERFORDERLICH.**
3. **ABWASSER:**
DIE ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT DURCH ANSCHLUSS AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE DES ORTSTEILES BUCHENHÜLL. EINE ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE WIRD NICHT ERFORDERLICH.
4. **STROM:**
DIE STROMVERSORGUNG ERFOLGT DURCH DAS FÜW MITTELS VERKABELUNG. EINE TRAFOSTATION WIRD NICHT ERFORDERLICH.
5. **GAS:**
DIE VERSORGUNG MIT GAS IST NICHT GEGEBEN.
6. **MÜLL:**
DIE FESTEN ABFALLSTOFFE WERDEN DURCH DIE FA. ERNST/GUNZENHAUSEN BESEITIGT.
7. **DIE ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN WERDEN IN EINEM ZUG AUSGEFÜHRT.**
8. **DIE ERSCHLIESSUNG WIRD DURCH VERTRAG EINEM DRITTEN ÜBERTRAGEN.**

G) HERSTELLUNGSKOSTEN (ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG)

1. STRASSEN, WEGE, PLÄTZE	DM
2. WASSERVERSORGUNG	DM
3. ABWASSERBESEITIGUNG	DM
4. STROMVERSORGUNG	DM
5. SONSTIGE KOSTEN: (GRÜNFLÄCHEN)	<u>DM</u>
GESAMTKOSTEN	<u><u>DM</u></u>

H) WEITERE ERLÄUTERUNGEN:

IM ORTSTEIL BUCHENHÜLL BESTEHT EIN BEDARF AN BAULANDAUSWEISUNG. DIE BAULANDERWEITERUNG STELLT EINE STÄDTEBAULICH SINNVOLLE ABRUNDUNG GEGENÜBER DEM BESTEHENDEN ORTSTEIL "AM BUCK" DAR. INSBESONDERE EINHEIMISCHEN SOLLTE DIE MÖGLICHKEIT EINGERÄUMT WERDEN, INNERHALB DER DORFGEMEINSCHAFT EIN BAUGRUNDSTÜCK ZU ERLANGEN.

DEM WUNSCH NACH FREISTEHENDEN EINFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKEN WURDE RECHNUNG GETRAGEN, OHNE DAS PRINZIP DES FLÄCHENSPARENDEN UMGANGES MIT GRUND UND BODEN ZU VERLASSEN. DURCH DIE AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE BIS AUF 1,00 M ZWINGENDE BAULINIE MACHT EINE OPTIMALE GRUNDSTÜCKSAUSNUTZUNG BEI NOCH VERTRETBAREN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN MÖGLICH.

DIE FESTSETZUNG DER MAXIMALEN TRAUFGÖHE VON 5,75 M GEGENÜBER STRASSE BEI GLEICHZEITIGER FESTSETZUNG VON EINER DACHNEIGUNG VON 22° STELLEN EINERSEITS FÜR DEN BAUHERRN EINEN AUSZUSCHÖPFENDEN SPIELRAUM DAR, ANDERERSEITS SICHERN SIE DIE STÄDTEBAULICHE ORDNUNG INNERHALB DES NEUBAUGEBIETES.

DIE FIRSTRICHTUNGEN LEHNEN SICH AN DEN NÖRDLICH ANGRENZENDEN BESTAND - PARALLEL ZU DEN HÖHENLINIEN - AN.

DIE NEBENGEBÄUDE (GARAGEN ETC.) KÖNNEN DIREKT AN DER ÖFFENTLICHEN WOHNSTRASSE INNERHALB DER VORGESEHENEN BAUZONEN ERRICHTET WERDEN.

DIE BEIDEN WOHNSTRASSEN INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETES SIND ALS VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE GEPLANT.

DIE VORGESCHLAGENEN MISTWEGE DIENEN DER UNTERBRINGUNG VON VERSOR- GUNGSLEITUNGEN. SIE STELLEN WEITER DIE DURCHFLÜFTUNG DES PLANUNGS- GEBIETES SICHER.

DIE WOHN-/STRASSENBEGLEITENDE BAUMBEPFLANZUNG UND DIE BEIDSEITIGEN RASENGITTERSTEINZONEN MIT WENDEHAMMER REDUZIEREN DIE FAHRGESCHWIN- DIGKEIT.

DIE SEITENSTREIFEN MIT WENDEHAMMER SIND ALS VERSICKERUNGSFÄHIGE FLÄCHEN GEPLANT.

DIE GRÜNFLÄCHEN IM ÖSTLICHEN TEIL DES PLANUNGSGEBIETES NEHMEN DIE ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSER IN FORM VON RIGOLEN AUF.

DIE VORGESCHLAGENE BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG SICHERT DEN EINGE- GRÜNTE NEUEN ORTSRAND GEGENÜBER DEM AUSSENBEREICH. DIES IST AN DIESER EXPONIERTE UND STARK EINSEHBAREN STELLE -FREIE LANDSCHAFT- VON HÖCHSTER BEDEUTUNG.

DIE VERSICKERUNG VON ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSER INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETES SOLLTE VERSUCHT WERDEN.

ENTWURF

M = 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 BUCHENHÜLL "AM BUCK"

STADTBAUAMT EICHSTÄTT

JAN./96
DEZ./96 (6.2)

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Stadtrates

am 06.11.1997

Alle 25 Stadträte waren anwesend.

Protokoll-Nr. 230

Betreff: Information, Verschiedenes

Niederschrift:

Bebauungspläne Nr. 45 „Schafbuckel“ und Nr. 46 „Am Buck“; hier: Errichtung von Gartenhäuschen

Stadträtin Pröll fragt, ob in den Baugebieten „Schafbuckel“ und „Am Buck“ ebenfalls Gartenhäuschen errichtet werden können, wie dies erst kürzlich vom Stadtrat für den Bebauungsplan Nr. 10, BA III, Seidlkreuz-Mitte, Wohnhöfe 2-5, beschlossen wurde.

Aufgrund dieser Anfrage beschließt der Stadtrat, daß für die Bebauungspläne Nr. 45 „Schafbuckel“ und Nr. 46 „Am Buck“ bezüglich der Errichtung von Gartenhäuschen die gleiche Änderung bei den entsprechenden Festsetzungen der Bebauungspläne erfolgen soll, wie beim Bebauungsplan Nr. 10, BA III, Seidlkreuz-Mitte, Wohnhöfe 2-5, die wie folgt lautet:

„Zulässig sind Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 12 qm, einer Dachneigung von max. 35 Grad und einer max. Wandhöhe von 2,50 m.

Die Ausführung hat in Holzbauweise ohne Betonfundamente zu erfolgen.“ (Abtl. 4)

Die Beschlußfassung erfolgt einstimmig.