

FRED WEIDINGER ARCHITEKT BDA 8833 EICHSTÄTT WEISSENBURGER STRASSE 16

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER STADT EICHSTÄTT
STADTTEIL LANDERSHOFEN

- 71.180 -
we-wß

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER STADT EICHSTÄTT,
STADTTEIL LANDERSHOFEN

Die Stadt Eichstätt erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bek. vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl I S. 3281) i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bek. vom 5. Dezember 1973 (GVBl S. 600), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. Dezember 1975 (GVBl S. 413), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1. Oktober 1974 (GVBl S. 513), geändert durch Gesetz vom 11. November 1974 (GVBl S. 609), der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26. November 1968 (BGBl I S. 1237, ber. 1969 I S. 11) und der VO über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-VO) vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21) die folgende

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

- 1.0 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für das im Planblatt Nr. 71.180 - 11 e vom Juni 1973, ergänzt am 16.06.76, des Architekten BDA Fred Weidinger, Eichstätt, grau umrandete Gebiet des Stadtteiles Landershofen. Dasselbe schließt nach Norden und Osten an die bestehende Wohnsiedlung "Haselberg" an, wird im Westen durch die 110 KV-Freileitungstrasse des Bayernwerkes, im Norden durch die Grundstücke Fl.-Nr. 111, 127/2, 140, 142 und im Osten durch die Fl.-Nr. 241 begrenzt. Der nach Süden vorspringende Teil des räumlichen Geltungsbereiches endet an der Staatsstraße 2230.
- 2.0 Bauliche Nutzung
- 2.1 Art der baulichen Nutzung
Für den Geltungsbereich ist reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) festgesetzt.
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung:
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich verbindlich aus dem Bebauungsplan.
- 3.0 Bauweise:
Es ist offene Bauweise festgesetzt.

- 4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 4.1 Für die Baukörper sind Dachneigungen von 28° zulässig und Deckung mit dkl.-braunen Flachdachziegeln festgesetzt.
- 4.2 Die Tiefe der Baukörper wird mit max. 11,0 m begrenzt.
- 4.3 Max. Traufhöhe: 3,20 m (talseitig)
- 4.4 Die bergseitige Sockelhöhe darf nicht höher als max. 30 cm über der anstoßenden Terrainoberkante, welche der natürlichen oder sehr von der Stadtverwaltungsbehörde festgesetzten Hanglinie entsprechen muß, liegen.
- 4.5 Durch die Hanglage bedingte Geländeauffüllungen (Regelbeispiel) sind bis zu den Grenzen hin mit einem Neigungswinkel zur Horizontalen von max. 12° abzubauen.
Bei Doppelwohnhäusern kann dieser Abbau zur gemeinsamen Mittelgrenze entfallen.
- 4.6 Als Außenwandbekleidung werden zugelassen:
verriebener oder geglätteter Putz
Sichtbeton
Holz
- Die Verwendung von Glasbausteinen in den Fassaden ist nicht zulässig.
- 5.0 An- und Ausbauten
- 5.1 Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- 5.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 6.0 Nebenanlagen
Als Nebenanlagen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur solche zugelassen werden, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen.
- 7.0 Garagen
- 7.1 Garagen aus leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig. Ebenfalls nicht zugelassen werden Garagentore mit Holzimitationen

- 7.2 Garagen sind nicht nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sondern auch innerhalb der übrigen bebaubaren Flächen zulässig. Sie sind in letzterem Fall abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, erdgeschossig zu errichten.
- 7.3 Der Stauraum vor den Garagen bis zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mind. 5 m.

8.0 Anpflanzungen:

- 8.1 Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten, der Kinderspielplätze und der Mülltonnenstandplätze sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Dies gilt auch für die Flächen von Vorgärten.
- 8.2 Die vorhandene Hecken- und Baumbepflanzung ist, soweit das die Ausführung des Bebauungsplanes zuläßt, in ihrem Bestand zu erhalten und, wie dargestellt, zu ergänzen.

Zur Bepflanzung empfohlen wird hierbei:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Hasel	(Corylus avellana)
Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Weißdorn	(Krataegus carrierei)
Winterlinde	(Tilia parvifolia)
Schwarzkiefer	(Pinus nigra austriaca)

9.0 Einfriedungen

- 9.1 Als Einfriedung entlang der Straßen sind nur Zäune in von max. 1,00 m einschließlich Sockel zugelassen. Die Zäune bestehen aus PVC-überzogenem Maschendraht - grau -. Holzzäune mit horizontalen Gliederungselementen können straßenzugsweise zugelassen werden.
- 9.2 Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk oder Betonscheiben vor allen Dingen als Sichtschutz der Mülltonnenstandplätze kann von der Stadtverwaltung zugelassen werden.
- 9.3 Die Hinterpflanzung der Einfriedungen mit heimischen Gehölzen - z.B. Hainbuche - ist erlaubt.

10.0 Abfallbehälter:
Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

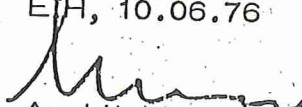
11.0 Ordnungswidrigkeit:
Nach Art. 105, Abs. 1 Nr. 1 und Art. 105, Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,-- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich von Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt.

Wer die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.

12.0 Rechtsverbindlichkeit:
Der Baubauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt und des Landkreises Eichstätt rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Stadt Eichstätt
den, 30.06.1977

aufgestellt
EH, 10.06.76


Architekt BDA


Oberbürgermeister

