

B-Plan Nr. 8 Weinleite-Rebdorf – Bau-Turbo

Kriterienkatalog für Ausnahmen und Befreiungen

Bei Erfüllung nachfolgender Kriterien kann regelmäßig Befreiungen vom Bebauungsplan zugestimmt werden:

- Die Art der baulichen Nutzung muss einem allgemeinen Wohngebiet WA entsprechen.
- Die maximale Anzahl an Vollgeschossen beträgt III.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen, sowie Aufstockungen können genehmigt werden, wenn nachbarliche Interessen, insbesondere Abstandsflächen, gewahrt bleiben. Auch bestehende Grenzbauten dürfen nur aufgestockt werden, wenn für die Aufstockung die Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken eingehalten werden. Die Parzellierung bezieht sich hierbei auf den rechtskräftigen Bebauungsplan. Siehe hierzu auch Abbildung 1.
Im Falle einer Grundstücksteilung kann auf Abstandsflächen zwischen den zwei neu geschaffenen Grundstücken gänzlich verzichtet werden, sofern dies im Zuge der Grundstücksteilung über privatrechtliche Verträge verbindlich geregelt wird.
- Die maximale Anzahl an Wohneinheiten je Grundstück wird auf 3 festgesetzt. 4 Wohneinheiten je Grundstück sind zulässig, wenn nur zwei Wohneinheiten größer als 100 m² Wohnfläche sind. Die maximale Anzahl an Wohneinheiten bezieht sich auf die im B-Plan vorgesehene Grundstückseinteilung und nicht auf etwaige später aufgeteilte Grundstücke.
- Sofern Stellplätze nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Eichstätt erforderlich sind, müssen diese nachgewiesen werden.
- Die Hauptgrundstückszufahrten sind nur über die Nebenerschließungsstraßen zulässig.
- Bei einer Bebauung in zweiter Reihe muss die Erschließung gesichert sein.
- Die Ausrichtung neu errichteter Gebäude muss der Bebauung der unmittelbaren Umgebung entsprechen.

- Gesammeltes Regenwasser aus Flächen außerhalb des Baufensters muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Je Grundstück (Grundstückseinteilung bezogen auf den gültigen B-Plan) darf aus den zuvor beschriebenen Flächen ein gedrosselter Abfluss von 0,5 l/s in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Für neu geschaffene Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.
- Die Baumschutzverordnung der Stadt Eichstätt ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

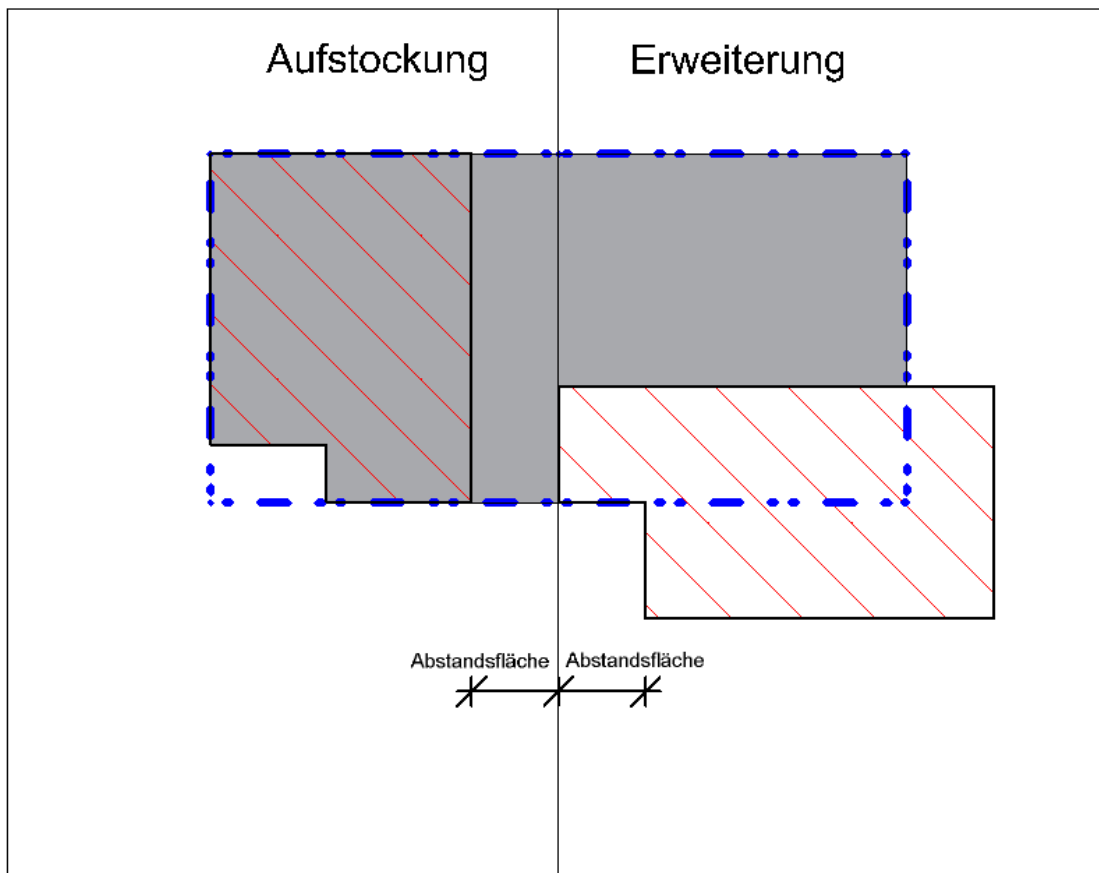


Abbildung 1: Einzuhaltende Abstandsflächen