

Eichstätt, 09.10.1978

le

B e k a n n t m a c h u n g  
=====

Bebauungsplan Nr. 5 "Klostergarten" der Stadt Eichstätt für den Stadtteil Marienstein;  
hier: Satzung

B e b a u u n g s p l a n s a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Klostergarten"

der Stadt Eichstätt für den Stadtteil Marienstein vom 21.04.1977

Die Stadt Eichstätt erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617) i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bek. vom 31.05.1978 (GVBl S. 353), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GVBl S. 415), der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhalte - Planzeichen-VO- vom 19.01.1965 (BGBl I S. 21) die folgende mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 20.12.1977 Nr. 221/1-6192 VII 13-8 genehmigte

B e b a u u n g s p l a n s a t z u n g

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich ist reines Wohngebiet i.S. des § 3 der BauNVO. Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Grund- und Geschosflächenzahl darf nicht überschritten werden.

GRZ 0,4

GFZ 0,7

## § 2

### Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachgauben, Bacherker und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

#### Dachausbildung:

Wohngebäude mit Satteldach und einer Dachneigung von 23-25 Grad auf den Parzellen 1 - 9, 40-45 Grad auf den Parzellen 10- 18.

Dacheindeckung mit dunkelbraunen Palazzi-egeln.

Traufenüberstand max. 20 cm, Ortsgangeüberstand max. 30 cm.

Garagen und Nebengebäude massiv, mit Satteldach und einer Dachneigung von 20-25 Grad.

Palazzi-egel, dunkelbraun auf Holz- oder Betondecke.

## § 3

### äußere Gestaltung und Konstruktion

Die Gebäude sind in massiver Bauweise auszuführen und zu verputzen. Auffallende Putzmuster sind nicht zulässig. Jede Hausgruppe muß eine einheitliche Putzstruktur erhalten.

Die Errichtung von Sonnenebänden mit Lichtschermern ist unzulässig. Die Lochhöhe darf höchstens 30 cm betragen.

## § 4

### Übertaubare Fläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO unzulässig. Soweit eine überbaubare Fläche an der vorhandenen, im Bebauungsplan beibehaltenen oder geplanten neuen Grundstücksgrenze liegt, ist Grenzbebauung festgesetzt.

Vorstehende Regelung gilt nur, soweit bei der Bildung von Baugrundstücken vorstehend bezeichnete Grenzen nicht geändert werden.

## § 5

### Garagen

Bei Teilung in Parzellen ist jeder Parzelle mindestens ein Gar-  
re, enplatz durch Grundbucheintragungen sichern.

## § 6

### Klostermauer

Die Klostermauer ist in ihrem Bestand zu erhalten.

## § 7

### Bepflanzung

Die Bepflanzung ist mit einheimischen Gehölzen auszuführen, je Parzelle mindestens ein Großbaum. An der Ostgrenze des räumlichen Geltungsbereiches wird eine Ringgrünung aus landschaftsgebundenen, heimischen Bäumen und Sträuchern in einer Mindestbreite von 2,00 m festgesetzt.

## § 8

### Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnungen der Stadt Lichtstätt zuwiderhandelt.

## § 9

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Nach § 12 des BBauG wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gleichzeitig tritt die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Klostergarten" der Gemeinde Marienstein vom 05.02.1968 in der Änderungsfassung vom 13.11.1968 außer Kraft.

gez. L. Kärtner  
Ludwig Kärtner  
Oberbürgermeister

In Abdruck

an das  
Stadtbauamt

im H a u s e

mit der Bitte um Kenntnisnahme.



*Sperer*  
Sperer  
Amtsrat

B e k a n n t m a c h u n g

=====

über den Erlass des Bebauungsplanes Nr. 5 "Klostergarten" für den Stadtteil Marienstein

Der Stadtrat Eichstätt hat den Bebauungsplan Nr. 5 "Klostergarten" vom 21.04.1977 in seiner öffentlichen Stadtrats-sitzung vom 21.09.1977 -Prot.-Nr. 240- als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 20.12.1977 Nr. 221/1-6102 III 13-8 mit einer Auflage und mit Hinweisen genehmigt worden.

Die Genehmigung der Regierung enthält folgende Auflage und Hinweise:

Auflage:

In Ergänzung zu Festsetzung Nr. 7 ist an der Ostgrenze des räumlichen Geltungsbereiches noch eine Eingrünung aus landschaftsgebundenen, heimischen Bäumen und Sträuchern in einer Mindestbreite von 2,00 m festzusetzen.

Hinweise:

1. Sämtliche ausgewiesenen Bauflächen sind durch zentrale Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen zu erschließen. Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zugelassen.
2. Bei der Durchführung der vorgesehenen Bauvorhaben ist der maßgebende Grundwasserstand bei Altmühl-Hochwasser zu berücksichtigen.
3. Vor Ausführung der Wohnbauvorhaben ist der Nachweis zu erbringen, daß die Planungsrichtpegel für reine Wohngebiete gemäß DIN 18005 eingehalten werden.

Begründung für die Auflage:

"Die aufgeführte Auflage war deshalb erforderlich, da an der Ostgrenze des räumlichen Geltungsbereiches sich das Landschaftsschutzgebiet "Altmühltal mit Nebentäler" anschließt. Zur Wahrung der Belange des Landschafts- und Naturschutzes sowie des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 BBauG) mußte eine Anbindung zur nahen Altmühl und zum Altmühl-Altwater mit einer oben beschriebenen Eingrünung gefordert werden."

Die vorgenannte Auflage berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung. Aus diesem Grunde konnte die Auflage in einem vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BBauG weiterbehandelt werden.

Der Stadtrat Eichstätt hat am 18.01.1978 die Erfüllung der Auflage beschlossen. Im Verfahren des vereinfachten Änderungsverfahrens haben nicht alle beteiligten Grundstückseigentümer der angeordneten Auflage zugestimmt. Trotz dieser ungeländeten Zustimmung, hält der Stadtrat an dem mit einer Auflage genehmigten Bebauungsplan fest. Die Auflage wurde deshalb am 21.09.1978 erneut vom Stadtrat gebilligt.

Ebenfalls am 21.09.1978 wurde der durch die Auflage geordnete Bebauungsplan gemäß § 19 BBauG erneut als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan vom 21.04.1977 mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, das ist der 13.1.1978 im Rathaus der Stadt Eichstätt, Zimmer 10, II Stock (Stadtbauamt) während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan mit der Veröffentlichung rechtsverbindlich.

gez. L. Kärtner

Ludwig Kärtner  
Oberbürgermeister

In Abdruck

an das  
Stadtbauamt

im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme.



Sperer  
Amtsrat