



ZEICHNERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren
- festzusetzende Baulinien:
- Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- zwingende Baulinie
- Baugrenze
- Strassenverkehrsfläche
- Grünfläche (Grünanlage)
- Sichtdreieck mit Schenkellänge in Metern. Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen keinerlei Hochbauten errichtet werden, Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 0,6 m über Fahrbahn erreichen.
- Massangabe in Metern
- Bebauung:**
- Flächen für erdgeschossige, zusammengebaute Garagen
- vorgeschriebene Anzahl der Vollgeschosse
- nur Hausgruppen zulässig
- festgesetzte Firstrichtung

B) für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Nummerierung der Parzellen
- entfallende Grundstücksgrenzen
- Kinderspielplatz

Satzungstext:

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 ek. 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 S. 1763) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhalts -Planzeichen-0- vom 19.01.1965 (BGBl I S. 21) die folgende mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 20.12.1977 Nr. 221/1-6102 EIH 13-8 genehmigte

Bebauungsplansatzung

- 1.) **Art und Maß der baulichen Nutzung:**
Der Geltungsbereich ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der BauNVO. Die in § 17 Abs. 1 der BauNutzungsverordnung angegebenen Grund- und Geschosflächenzahl darf nicht überschritten werden.
GRZ 0,4
GGZ 0,7
- 2.) **Gestaltung der baulichen Anlagen:**
Dachgauben, Dachkerker und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Dachausbildung:
Wohngebäude mit Satteldach und einer Dachneigung von 23 - 25 Grad auf den Parzellen ① - ③, 40 - 45 Grad auf den Parzellen ④ - ⑬. Dacheindeckung mit dunkelbraunen Falzziegeln.
Traufenüberstand max. 20 cm
Grzangüberstand max. 20 cm
Garagen und Nebengebäude massiv, mit Pultdach und einer Dachneigung von 20 - 25 Grad.
Falzziegel, 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 Wohngebäuden mit Sichtmauerwerk ist unzulässig. Die Sockelhöhe darf höchstens 35 cm betragen.
- 4.) **Überbaubare Fläche:**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne 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 Garagenplatz durch Grundbucheintrag zu 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 Eingrünung aus landschaftsgebundenen, heimischen Bäumen und Sträuchern in einer Mindestbreite von 2,00 m festgesetzt.

Ordnungswidrigkeit:
Nach BayBO Art. 105 Abs. 1, Nr.11 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 Eichstätt zuwiderhandelt.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes:
Nach § 12 des Bundesbaugesetzes wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Gleichzeitig tritt die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 KLOSTERGARTEN der Gemeinde Marienstein vom 5.2.1968 in der Änderungsfassung vom 13.11.1968 außer Kraft.

Donnerstag, den 07.07.1977
in der Stadt Eichstätt, Stadtteil Marienstein in der Gaststätte "Schönfelder" eine öffentliche Darlegung des Bebauungsplans und eine Anhörung der anwesenden Bürger.

Eichstätt, den 08. Juli 1977
 Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 08. August 1977 mit 08. September 1977 öffentlich ausgelegt.

Eichstätt, den 09. September 1977
 Oberbürgermeister

Die Stadt Eichstätt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21. September 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Eichstätt, den 22. September 1977
 Oberbürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 20. Dez. 1977 Nr. 221/1-6102 EIH 13-8 gemäß § 11 BBauG unter Auflagen genehmigt.

Eichstätt, den 14. Januar 1978
 Oberbürgermeister

Die Auflagen wurden vom Stadtrat am 18. Januar 1978 und nach Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BBauG wegen mangelnder Zustimmung nochmals am 21. September 1978 erfüllt und der Bebauungsplan in der Fassung dieser Änderung nochmals gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan vom 21. April 1977 mit Begründung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Eichstätt Zimmer 19, II. Stock (Stadtbaurecht) während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

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

Eichstätt, den 13. Oktober 1978
 Oberbürgermeister

Aufstellung
 Änderung
 Ergänzung
 Aufhebung
genehmigt mit RE vom
Nr.
Regierung von Oberbayern
i.A. Dr. Simon

BEBAUUNGSPLAN
NR. 3 MARIENSTEIN
KLOSTERGARTEN
DER
STADT EICHSTÄTT
ÄNDERUNG APRIL 77

PLANVERFASSER: ARCHITECTEN CARL & GANZER
MÜNCHEN, 21.4. 1977
DIP.-ING. ERKHARD CARL
DIP.-PL. SOLO GANZER
DEBOTSCHSTR. 38 8000 MÜNCHEN 40 TEL. 308594