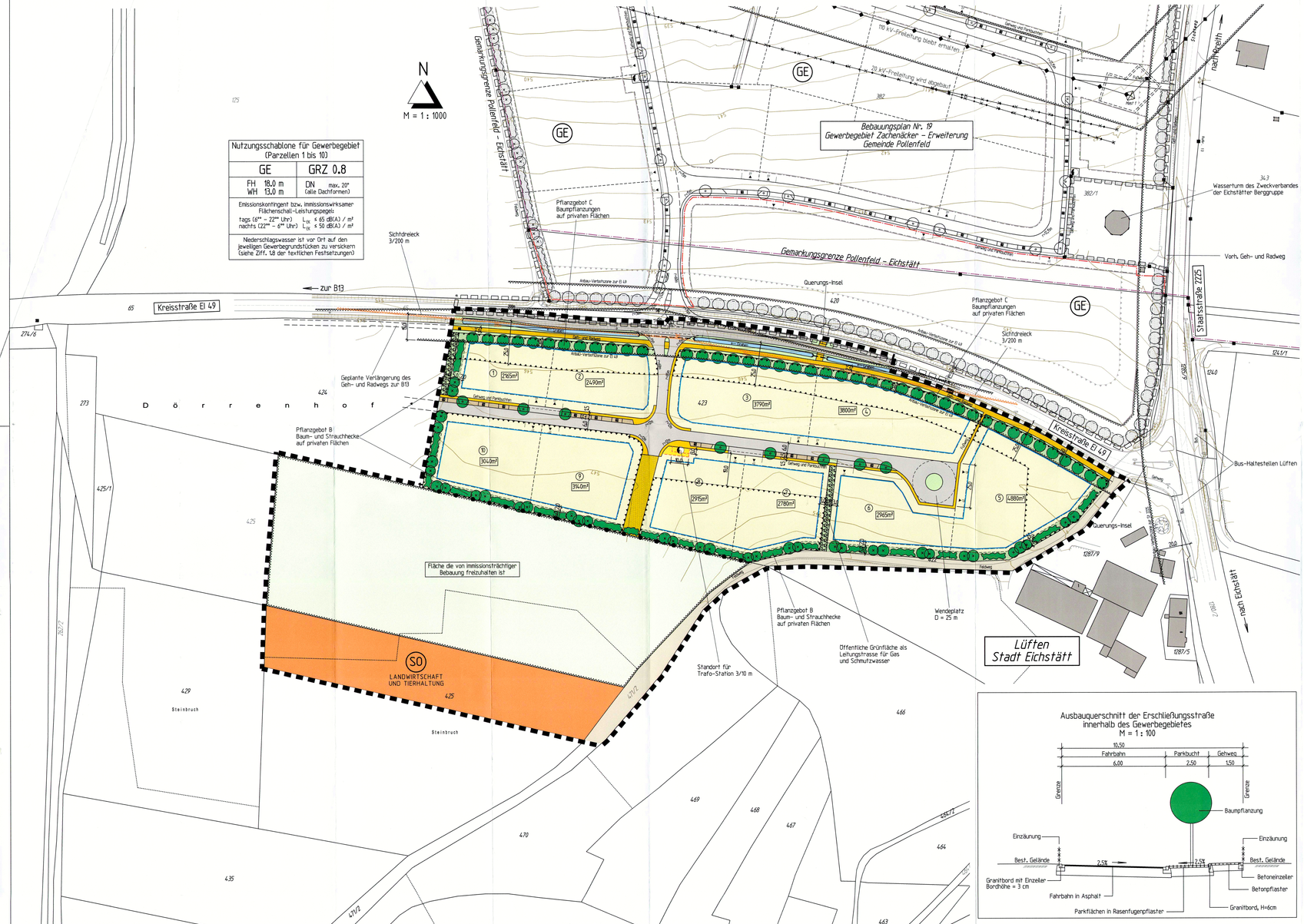
Bebauungsplan Nr. 67 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet "Lüften West"

Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt M = 1 : 1000



Ausbauquerschnitt der Erschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebietes
M = 1 : 100

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

SO LANDWIRTSCHAFT UND TIERHALTUNG — Sondergebiet für Landwirtschaft und Tierhaltung nach § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

FH 18,00 m — Max. Firsthöhe = 18,00 m (ab OK Fahrbahn)

WH 13,00 m — Max. Wandhöhe = 13,00 m (ab OK natürlichem Gelände)

Bauweise, Baugrenzen

DN max. 20° — Dachneigung maximal 20° (alle Dachformen zulässig)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (asphaltiert)

Gehwege (Betonpflaster)

Öffentliche Parkfläche (Pflaster mit Sickerfugen, Standort variabel)

Geh- und Radweg (asphaltiert)

Verkehrliche Vorsorgefläche für spätere Erweiterung

Öffentliche Grünfläche/Grünweg als Leitungstrasse für Ver- und Entsorgungsleitungen

Landwirtschaftlicher Erschließungsweg

Flächen für Versorgungsanlagen

Geplanter Standort für Trafo-Station der Stadtwerke Eichstätt

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Pflanzgebot A: Baumpflanzung auf öffentlichen Flächen entlang der Erschließungsstraße (Standort variabel)

Pflanzgebot B: 3-reihige Baum- und Strauchhecke auf privaten Flächen zur Randeingrünung

Pflanzgebot C: Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen entlang der EI 49

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Wasserwirtschaft

Entwässerungsgraben entlang der EI 49

Immissionsschutz

Emissionskontingent bzw. immissionswirksamer Flächenschall-Leistungspegel:
tags (6ᵐᵐ – 22ᵐᵐ Uhr) L_EK ≤ 65 dB(A) / m²
nachts (22ᵐᵐ – 6ᵐᵐ Uhr) L_EK ≤ 50 dB(A) / m²

Fläche die von immissionsträchtiger Bebauung freizuhalten ist

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hiers Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sichtdreieck zur Kreisstraße EI 49, 3/200 m

Anbauverbotszone zur Kreisstraße EI 49, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite 15 m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hiers einfacher / qualifizierter Bebauungsplan

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen

Bestehende Gemarkungsgrenze Pollenfeld – Eichstätt

Geplante Gemarkungsgrenze Pollenfeld – Eichstätt

3800 m² — Ungefähre Grundstücksgrößen

① — Parzellennummern

429 — Flurnummern

Höhenschichtlinien

Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt hat in der Sitzung vom 17.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2017 hat am 16.08.2017 im Rahmen einer öffentlichen Bürgerbeteiligung stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.07.2017 hat in der Zeit vom 17.08.2017 bis 30.09.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2019 bis 03.01.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30.11.2020 bis 14.12.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
7. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.11.2020 bis 30.11.2020 erneut beteiligt.
8. Die Stadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 17.12.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.12.2020 als Satzung beschlossen.

Eichstätt, den 15.03.2021

J. Grienberger, Oberbürgermeister

9. Ausgefertigt

Eichstätt, den 28.01.2021

J. Grienberger, Oberbürgermeister

(Siegel)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.10.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Eichstätt, den 04.10.2021

J. Grienberger, Oberbürgermeister

Stadt Eichstätt

Bebauungsplan Nr. 67 mit integriertem Grünordnungsplan für das
Gewerbegebiet "Lüften West"
Stadt Eichstätt
Landkreis Eichstätt

1. Ausfertigung

Bearbeitung:

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fax: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 20.07.2017
geändert: 24.10.2019
12.11.2020
17.12.2020

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
M. Klos, Dipl.-Ing.