Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Zachenäcker III"

Große Kreisstadt Eichstätt

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.8 — Grundflächenzahl

FH 18.00 m — maximale Firsthöhe = 18.00 m (ab Geländeoberfläche)

WH 17.00 m — maximale Wandhöhe = 17.00 m (ab Geländeoberfläche)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Dachgestaltung

DN 0 - 20° — Dachneigung 0 - 20°, alle Dachformen

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen:
Straße
Gehweg

Verkehrliche Vorbehaltsfläche für mögliche zukünftige Erweiterung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Parkstreifen mit Grundstückszufahrten und Schattenbäumen

Grundstückszufahrt über Versickerungsgraben mittels Verrohrung

Öffentlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

Fläche für Schmutzwasserpumpstation der Stadtwerke Eichstätt

Hauptversorgungsleitungen

Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH
(20 kV und 110 kV) mit Baubeschränkungsbereich

Baubeschränkungsbereich der 110 kV-Freileitung: Unterbauung bis max. 7.50 bzw. 10.00 m Gebäudehöhe über Gelände zulässig

Umgrenzung der Versorgungsflächen für Strommasten
(Mastwartungsbereich, von der Bebauung freizuhalten)

Flächen für die Wasserwirtschaft

Versickerungsgraben für Oberflächenwasser

Grünordnung

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen

Pflanzgebot A:
Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen

Pflanzgebot B:
Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(hier: max. Bauhöhe unter 110 kV-Freileitung)

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen

Nummern der Bauparzellen

6100m² — Ungefähre Grundstücksgrößen

124 — Flurnummern

Höhenschichtlinien

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Bestehende Bäume und Gehölze

Verfahrensvermerke

1. Die Stadt Eichstätt hat in der Sitzung vom 16.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2024 hat in der Zeit vom 21.06.2024 bis 22.07.2024 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 25.04.2024 hat in der Zeit vom 21.06.2024 bis 22.07.2024 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2025 bis __.__.2025 im Internet veröffentlicht und gleichzeitig öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2025 bis __.__.2025 beteiligt.

6. Die Stadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.2025 als Satzung beschlossen.

7. Durch diesen Satzungsbeschluss werden die Bebauungspläne Nr. 7 „Zachenäcker" der Gemeinde Pollenfeld und „3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Gewerbegebiet Zachenäcker" der Gemeinde Pollenfeld und der Stadt Eichstätt im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans geändert.

   Eichstätt, den _____

   _____
   Josef Grienberger, Oberbürgermeister (Siegel)

8. Ausgefertigt

   Eichstätt, den _____

   _____
   Josef Grienberger, Oberbürgermeister (Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Eichstätt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Eichstätt, den _____

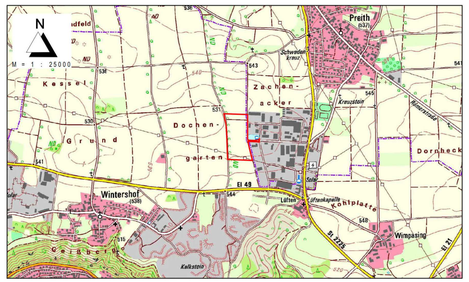
   _____
   Josef Grienberger, Oberbürgermeister (Siegel)

Stadt Eichstätt | **Gemeinde Pollenfeld**

Bebauungsplan Nr. 75

"Gewerbegebiet Zachenäcker III"

Große Kreisstadt Eichstätt



ENTWURF

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

aufgestellt: 25.04.2024

geändert: 10.04.2025

C. Klos, Dipl.-Ing.