

# Bebauungsplan Nr. 75 Gewerbegebiet "Zachenäcker III"

Große Kreisstadt Eichstätt



M = 1 : 1000



Nutzungsschablone	
GE	GRZ 0.8
FH 18,00 m	DN max. 20°
WH 17,00 m	

## 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
- 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
- Pflanzangebot A: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzangebot 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
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Bestehende Bäume und Gehölze

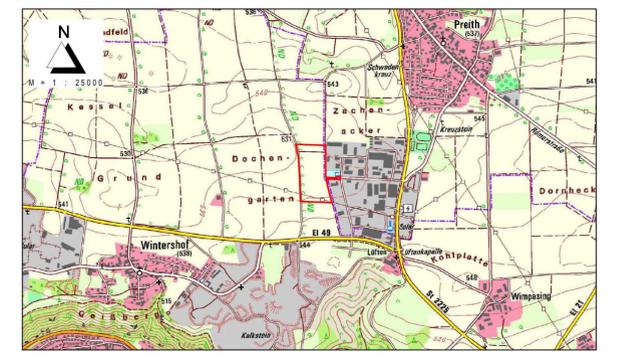
## Verfahrensvermerk

1. Der Stadtrat von Eichstätt hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
Eichstätt, den \_\_\_\_\_  
Josef Grienberger, Oberbürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt  
Eichstätt, den \_\_\_\_\_  
Josef Grienberger, Oberbürgermeister (Siegel)
8. 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)



**Große Kreisstadt  
Eichstätt**

Bebauungsplan Nr. 75  
**Gewerbegebiet  
 "Zachenäcker III"**  
 Große Kreisstadt Eichstätt



## VORENTWURF

**KLOS** GmbH & Co. KG  
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
 Alte Rathausgasse 6  
 91174 Spalt  
 www.klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
 Fax: 09175 / 7970 - 50  
 Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 25.04.2024  
 geändert: \_\_\_\_\_

C. Klos, Dipl.-Ing.