



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Kreiskrankenhaus"

Die große Kreisstadt Eichstätt erlässt gemäß § 2 Abs.1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art.1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548) geändert worden ist, Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.1998 S.796, BayRS 2020-1-1-1) zuletzt geändert durch Art.65 des Gesetzes vom 24.07.2012, GVBl.2012 S.366), Art.81 Bayer. Bauordnung (BAYBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl.2007 S.588ff), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), das durch Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S.1548) geändert worden ist, Gesetz über den Schutz der Natur, Pflege der Landschaft und Erholung in der freien Natur (Bayer.Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S.58) folgende Satzung :

Teil A: Zeichnerische Darstellungen

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Geltungsbereich

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

SO - Sondergebiet Krankenhaus

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen

--- Baugrenze
FD Flachdächer
PD Pultdächer

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Fläche für Tiefgarage
Fläche Parken
Tiefgaragenzufahrt, Rampe

6. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche, Straße
Öffentliche Verkehrsfläche, Fußweg
Sichtdreieck

7. Grünflächen

Grünflächen
Befestigte Flächen

II. Darstellung ohne Normcharakter

Bestehende Gebäude
Bestehende Grundstücksgrenze
774/1 Bestehende Flurnummer
Hangflächen / Böschungen
Baudenkmal

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Textliche Festsetzungen

- Grenzen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke: Fl.St.-Nr.777, 791, 792, 795, 795/1, 794, 720/2 (teilweise)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Innerhalb des Bebauungsplanes sind zwei Teilbereiche unterschiedlicher Nutzung voneinander abgetrennt. Die Teilbereiche unterscheiden sich im Maß der baulichen Nutzung.
- Art der baulichen Nutzung**
Es ist ein SO - Sondergebiet Klinik festgesetzt. Die Grundstücke Fl.St.-Nr.790, 792, 795 und 795/1 sind langfristig nach Bedarf den Nutzungsbereich Krankenhaus hinzu zu fügen.
- Maß der baulichen Nutzung**
Im Bereich des Hauptgebäudes Klinik beträgt die maximale Grundflächenzahl 0,5 und die maximale Geschosflächenzahl 1,8.
Im südöstlichen Bereich beträgt die maximale Grundflächenzahl 0,19 und die maximale Geschosflächenzahl 0,26.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen**
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das Hauptgebäude der Klinik hat eine Länge größer als 50 Meter. Die einzelnen Gebäudeteile des Hauptgebäudes müssen zueinander nicht die Abstandsflächen nach BayBO nachweisen. Die Abstände sind durch die Baugrenzen festgesetzt. Die einzelnen Gebäudeteile müssen die Geschoszahl in den von den Baugrenzen umschriebenen Flächen einhalten.
- Dächer**
Die erdgeschossigen Flachdächer sind zu begrünen.
Die maximale zulässige Neigung der Pultdächer beträgt 20°
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
Als Nebenanlagen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur solche zugelassen werden, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Anlagen oder dem Baugebiet selbst dienen.

Teil C: Hinweise

I. Textliche Hinweise

1. Grünordnung

Die nicht überbaubaren Flächen, mit Ausnahmen der Flächen für Stellplätze, der Hauptvorfahrt, der Wirtschaftsvorfahrt, der Liegendvorfahrt sowie der Fußwege sind als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten und zu erhalten.

Pflanzarten (Gesellschaften des Eichen-Hainbuchenwaldes und Buchenmischwaldes, Traubenkirschen-Eschenwaldes) :

Bäume (bis 15% Gastgehölze im Gebäudebereich) :
Quercus Robur
Pinus Silvestris
Carpinus Betulus
Betula Verrucosa
Fraxinus Excelsior
Prunus Avium
Ailanthus Incana
Acer Campestre
Crataegus-Arten (Straßen und Vorplatzbereich)
Sträucher (bis 40% Gastgehölz im Gebäudebereich)
Corylus Avellana
Prunus Spinosa
Cornus Sanguinea
Lonicera Xylosteum
Eunomyus

Mindestgröße zum Zeitpunkt der Pflanzung
Bäume - Hochstamm: 30% Umfang 40-60cm; 70% Umfang 30-35cm
Solitär-Sträucher: 125-150cm hoch, 3 x v. m. B
Sträucher: 80-100cm hoch, 2 x v. BÜ.

Alle erforderlichen Gehölzrodungen sind entsprechend § 39 Abs.5 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalpflege:

Innerhalb des Umgriffes des Bebauungsplanes befinden sich folgende Baudenkmäler:
- Ehem. Spethscher Domherrenhof, dreigeschossiger Walmdachbau mit Eckerker, 1690 von Giovanni Giacomo Engl erbaut, 1710 als Priesterseminar eingerichtet und ausgebaut, 1763 Seitenflügel mit Kapelle, 1783 als Arbeitshaus, 1841 als Krankenhaus ausgebaut mit Ausstattung. (Aktennummer D-1-76-123-174)
- Ummauerung der Kath. Kapuzinerkirche Hl. Kreuz und zum Hl. Grab (Aktennummer D-1-76-123-93)
Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Verdachtsfläche für Bodendenkmäler. Das Plangebiet grenzt im Westen an das denkmalgeschützte Ensemble der Altstadt Eichstätt.

2. Bodendenkmalpflege:

Bodendenkmäler, die bei Baumassnahmen zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Grabungsbüro Ingolstadt unverzüglich bekannt zu geben.

Teil D: Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 30.09.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2013 bis 30.12.2013 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2013 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2013 bis 16.10.2013 öffentlich ausgelegt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2014 bis 26.06.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom..... öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- Die Stadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrats vom..... den geänderten Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom.....als Satzung beschlossen.

Große Kreisstadt Eichstätt, den.....

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 wurde am..... gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in der Fassung der 1. Änderung in Kraft getreten.

Große Kreisstadt Eichstätt, den.....

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Änderung	Bezeichnung der Änderung	Datum
Ändg. A	- Erweiterung der Baufelder im Westen und Osten des bestehenden Klinikgebäudes - Baufenster an der westl. Grundstücksgrenze aufgrund denkmalpflegerischer Anregungen geändert - Wegfall der Festsetzung "Maß der baulichen Nutzung" im Bestand - Wegfall der Festsetzung "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung" - Redaktionelle Änderungen sowie Ergänzung von Hinweisen	23.01.2014
Ändg. B	- Erweiterung des Baufeldes II/VD in III/VD im Norden	24.07.2014

Bebauungsplan Nr. 17 - 1.Änderung "Kreiskrankenhaus"

- ENTWURF -

24.07.2014

M 1 : 1000