Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 48 "Sollnau, Quartier IV und V"

Die Große Kreisstadt Eichstätt erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) idF. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl.I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) idF. der Bek. v. 22.08.1998 (GVBl.S. 796, BayRS 2020-1-1-I), Art.81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d. F. der Bek. vom. 14.08.2007 (GVBl. Nr. 19 vom 24.08.2007, S. 588 ff), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl.I S. 1057), Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I Nr 5, S. 58) folgende Satzung:

Teil A Festsetzungen durch Planzeichen

A 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

A 2. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet
(§8 BauNVO)

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigendem Gewerbe.

Zulässig sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sowie Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude.

Unzulässig sind:
Reine Lagerplätze, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Spielhallen und Vergnügungsstätten, sowie Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortiment (gemäß der "Eichstätter Liste" b) Sonstige zentrenrelevante Sortimente/Warengruppen).

Ausnahmsweise zulässige Betriebswohnungen sind nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens möglich.

SO — Sondergebiet
(§11 Abs. 1+3 BauNVO)

SO 1	EG : Geschossflächen max. 2800 qm	davon	Lebensmittel	2000 m²
			Bekleidung	800 m²
	OG :		Dienstleistung	
SO 2	EG : Geschossfläche max. 3200 qm	davon	Textil	max. 1500 m²
			Schuhe	max. 450 m²
			Drogerie	max. 600 m²
	OG : keine Verkaufsfläche zulässig			
SO 3	EG : Baumarkt mit Gartencenter		Geschossfläche	max. 5000 m²
			Freiflächen für Verkauf	max. 1400 m²
	OG : keine Verkaufsfläche zulässig			

A 3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,7	Grundflächenzahl max. 0,7 Eine Überschreitung der GRZ durch Anlagen gem. §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
II	Zahl der Vollgeschoße max. II
z.b TH 8,50	Traufhöhe max. 8,50 m über Straßenhinterkante
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

A 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Gehweg und Straßenbegrenzungslinie

Fuß- und Feldweg

Radwanderweg

A 5. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (Verkehrs-, Abstandsgrün)

A 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche (Abgrabung)

Wasserflächen

Regenrückhaltebecken

A 7. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen

Abgrabungen

A 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Acker

Grünland (intensiv / extensiv)

Auengrünland, extensiv

Wald

A 9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflegeund zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Hackschnittböschungen (nicht humusiert)

Wechselfeuchte Mulde (bepflanzt)

Extensivgrünland auf stadteigenen Flächen

Gewässerbegleitende Hochstaudenflur

Anpflanzung von Bäumen
Straßenbaum entlang B13 (Eiche: Quercus robur, H)
Straßenbaum innerhalb Quartier V (Esche: Fraxinus excelsior, H)
Bäume in der Landschaft (Sol.)

Teil B Textliche Festsetzungen

B 1. Gebäudegestaltung

Dachform: Sämtliche Gebäude sind mit Flachdächern oder Sheddächern (max. 5 Grad Dachneigung) zu versehen.

Dachbegrünung: Bei der Planung der Flachdächer kann konstruktiv die Möglichkeit zur Dachbegrünung vorgesehen werden.
Die begrünte Dachfläche wird in einem Verhältnis von 2:1 der GRZ angerechnet.

Außenhaut: Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.

Einfriedungen: Die Einfriedung von Grundstücken mittels baulicher Maßnahmen z.B. mit Mauern ist nicht zulässig.

Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte des Gewerbes zulässig.

B 2. Gründrundung

B 2.1 Schutzgebiete und sonstige schutzwürdige Bereiche

B 2.1.1 Landschaftsschutz

Der östliche Rand des Planungsgebietes ist Bestandteil der Schutzzone des Naturparkes "Altmühltal". Es gelten die gesetzlichen Schutzbestimmungen.

B 2.1.2 Kartierte Biotope nach Bayerischer Biotopkartierung

Folgende Bereiche sind nach Bayerischer Biotopkartierung kartiert:

- Nr. 7133-0023-001: 3 Hecken am ehemaligen Bahndamm östlich von Eichstätt
- Nr. 7133-0023-002: 3 Hecken am ehemaligen Bahndamm östlich von Eichstätt
- Nr. 7133-0023-003: 3 Hecken am ehemaligen Bahndamm östlich von Eichstätt
- Nr. 7133-0022-005: Gehölzsäume und Feldgehölze an der Altmühl und an Altmühlalt wässern zwischen Eichstätt und Pfünz
- Nr. 7133-0022-006: Gehölzsäume und Feldgehölze an der Altmühl und an Altmühlalt wässern zwischen Eichstätt und Pfünz

Diese sind die unter 2.1.3 aufgelisteten Bestände sind durch entsprechende Maßnahmen zu schützen und zu optimieren. Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Zerstörung und Beschädigung oder zur nachhaltigen Störung landschaftsökologischer Vorgänge führen könnten.

Die Funktionsfähigkeit dieser Bereiche ist durch geeignete Maßnahmen auch auf den angrenzenden Grundstücken zu gewährleisten.

Auf diesen Flächen sind Düngung und Pestizideinsatz ausgeschlossen.

B 2.1.3 Weitere schützenswerte Vegetationsbestände

Aufgrund ihrer Naturnähe und ihrer Bedeutung für den Biotopverbund sind die ufertbegleitenden Hochstaudenfluren an der Altmühl entsprechend § 6d1 BayNatSchG besonders zu schützen.

Der vorhandene sonstige Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und zu pflegen.

B 2.1.4 Ausgleichsflächen

Die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind langfristig zu sichern. Die Ausgleichsmaßnahmen sind nachzuweisen. Die Entwicklung der Flächen im Sinne der Schutz- und Entwicklungsziele ist langfristig zu beobachten.
Die wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche wird anteilig den Flächen in Quartier IV und V zugeordnet.

B 2.2 Öffentliche Grünflächen

Die neu zu schaffenden Mulden am südlichen Rand von Quartier V und die Böschungen und Randflächen im Quartier V sind mit Hackschutt ohne Humusierung auszuführen und werden – abgesehen von den angegebenen Bäumen – nicht bepflanzt, so daß sich im Laufe der Zeit eine standorttypische Vegetation einfinden kann.

Der Bereich der wasserwirtschaftlichen Ausgleichsfläche ist naturnah zu gestalten und entsprechend zu bepflanzen. Das bedeutet in diesem Fall die Verwendung von Gräsern und Stauden wechselfeuchter Mulden mit einzelnen standortgebuenen Baumpflanzungen.

Kräuter		Bäume	
Carex spec.	Segge	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Cirsium oleraceum	Kohl-Kratzdistel	Acer campestre	Feld-Ahorn
Eupatorium cannabinum	Wasserdost	Salix alba	Silber-Weide
Filipendula ulmaria	Mädesüß	Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	u.a.	
Iris pseudacorus	Sumpfiris		
Lythrum salicaria	Blutweiderich		
Phalaris arundinacea	Schilf		
Phogrites communis	Gelbe Wiesenraute		
Thalictrum flavum	Glänzende Wiesenraute		
Thalictrum lucidum			
u.a.			

B 2.3 Privates Grün

B 2.3.1 Begrünung der Stellplätze

Eine Versickerung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Öffentliche/private Parkplätze und Fußgängerbereiche sind funktionsabhängig zu befestigen, so dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen.

B 2.4 Schutz, Pflege und Entwicklung von Vegetationsbeständen

B 2.4.1 Pflegemaßnahmen, Pflanzungen und Ansaaten auf öffentlichen und privaten Grünflächen

Altmühlufer
Die Gehölzbestände sind zu erhalten und zu typischen Gesellschaften der Weichholzaue zu entwickeln.

Gehölzfreie Standorte sind zu standortbypischen Hochstaudenfluren zu entwickeln und in mehrjährigen Rhythmus zu mähen.

Die Ansiedlung standortbypischer Arten ist gezielt zu fördern. Autochthones Material ist bevorzugt zu verwenden.

Gehölzarten		Kräuter	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Carex spec.	Segge
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Cladium marcus	Schneide
Corylus avellana	Haselnuß	Cirsium oleraceum	Kohl-Kratzdistel
Prunus padus	Trauben-Kirsche	Eupatorium cannabinum	Wasserdost
Rhamnus frangula	Faulbaum	Filipendula ulmaria	Mädesüß
Salix spec.	Weide	Geranium pratense	Wiesen-Storchenschnabel
Viburnum spec.	Schneeball	Iris pseudacorus	Sumpfiris
u.a.		Lythrum salicaria	Blutweiderich
		Phalaris arundinacea	Glanzgras
		Phogrites communis	Schilf
		Thalictrum flavum	Gelbe Wiesenraute
		Thalictrum lucidum	Glänzende Wiesenraute
		u.a.	

Feldgehölze am Hang
Die vorhandenen Bestände sind zu erhalten und gegebenenfalls in Richtung waldähnlicher Gesellschaften zu entwickeln. Naturverjüngung ist zuzulassen, überalterte und brüchige Bäume sind so weit möglich auf der Fläche zu belassen. Zu benachbarten, gehölzfreien und intensiv genutzten Flächen ist die Ausbildung von Waldmänteln und -säumen einzuleiten und zu fördern.

Gehölzarten:			
Sträucher		Bäume	
Cornus mas	Kornelkirsche	Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Corylus avellana	Haselnuß	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Ligustrum vulgare	Liguster	Malus communis	Wild-Apfel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Quercus spec.	Eiche
Rosa spec.	Rose	Ulmus spec.	Ulme
Viburnum spec.	Schneeball	u.a.	
u.a.			

Neuanlage Wiesen
Auf den gekennzeichneten Flächen sind artenreiche Wiesen anzusäen. Es ist autochthones Saatgut zu verwenden.
Die Wiesen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

Pflanzung von Einzelbäumen an Straßen und Wegen und in der freien Landschaft
Pflanzung als Solitär

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide

B 2.5 Entwässerung / Niederschlagswasser

Das Gewerbegebiet Quartier V ist im Trennsystem zu entwässern.

Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist über Sickerschächte auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Hof-, Stell- und Lagerflächen sind durchlässig zu gestalten, so daß von diesen Flächen abfließendes unverschmutztes bzw. gering verschmutztes Niederschlagswasser breitflächig auf den jeweiligen Grundstücken in den Untergrund bzw. über die angrenzenden Böschungen versickert werden kann.

Stark verschmutzte Flächen sind unter Vorschaltung entsprechender Rückhalteeinrichtungen grundsätzlich an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.
Bei der Herstellung, Behandlung, Lagerung oder Hantierung mit wassergefährdenden Stoffen ist auszuschließen, daß diese bzw. mit ihnen verseztes Wasser in den Untergrund gelangen.

Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen muß über die zu errichtenden Absetz- und Reinigungseinrichtungen in die Altmühl eingeleitet werden. Das im Bereich der Zubringerstraße B 13 anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die Böschungen abzuleiten.

Die Entsorgung des gewerblichen und häuslichen Schmutzwassers erfolgt über die Zentralkläranlage Eichstätt.

Das Regenwasserbehandlung für das Quartier IV und V besteht aus einer Absetzanlage und einem Aufstauraum, der als Schlitzgraben zwischen der Absetzanlage und dem bestehenden Feldweg ausgebildet wird, mit Drosselleitung und Überlauf in den bestehenden Ableitungskanal.
Der Schlitzgraben ist naturnah zu gestalten und zu bepflanzen.

B 3. Erschließung und Verkehr

B 3.1 Beleuchtung

Straßenbeleuchtung ist nur innerhalb des Gewerbegebiets vorzusehen. An der Außenanbindung des Gewerbegebiets zur Aue hin ist keine Beleuchtung zulässig.

B 3.2 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Die Versorgungsleitungen sind an das bestehende Versorgungsnetz der Stadtwerke anzuschließen.

B 4. Immissionsschutz

B 4.1 Verkehrslärm

Aufgrund der Immisionen durch den Straßenverkehr (B 13) werden die Orientierungswerte, bis zu einem Abstand zur Straßenachse von 60 m oder weniger, überschritten. Sollten hier Wohnräume für Betriebsleiter o.a. vorgesehen werden, so ist der Eigensschutz durch ein entsprechendes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

B 4.2 Gewerbelärm

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK}, nach DIN 45691 werder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten

Teilfläche	$L_{EK(tag)}$ in dB(A)/m²	$L_{EK(nachts)}$ in dB(A)/m²
Teilfläche 1 (TF-01)	62	47
Teilfläche 2 (TF-02)	67	52
Teilfläche 3 (TF-03)	62	47
Teilfläche 4 (TF-04)	58	43
Teilfläche 5 (TF-05)	59	44
Teilfläche 6 (TF-06)	61	48
Teilfläche 7 (TF-07)	57	41
Teilfläche 8 (TF-08)	62	47
Teilfläche 9 (TF-09)	65	50
Teilfläche 10 (TF-10)	65	50
Teilfläche 11 (TF-11)	58	43
Teilfläche 12 (TF-12)	61	46
Teilfläche 13 (TF-13)	61	46
Teilfläche 14 (TF-14)	61	46
Teilfläche 15 (TF-15)	66	51
Teilfläche 16 (TF-16)	63	48
Teilfläche 17 (TF-17)	62	47
Teilfläche 18 (TF-18)	63	48
Teilfläche 19 (TF-19)	59	44
Teilfläche 20 (TF-20)	63	48
Teilfläche 21 (TF-21)	54	39

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt5. Bei der Prüfung sind die folgenden Immissionsorte des schalltechnischen Gutachtens 2776709-02 der TÜV SÜD Industrieservice GmbH zu berücksichtigen, insofern zum Zeitpunkt der Prüfung die baurechtlichen Voraussetzungen als schutzwürdiger Raum noch gegeben sind.

Die Kontingente wurden für folgende Prüfpunkte festgelegt:

Bezeichnung	Beschreibung	Schutzwürdigkeit	Gauß-Krüger-Koordinaten	
PP 01	Wohnhaus Lindenallee	WA	4442237.12 /	5416288.86
PP 02	Wohnhaus Eichen-dorfstraße 25	WA	4442330.92 /	5416253.55
PP 03	Ostrand Flurst. 1316/1	GI	4442073.87 /	5415845.98
PP 04	Ostrand Flurst. 1368/7	GI	4442073.87 /	5415845.98

Für die Zusatzbelastung (durch die Kontingentierungsflächen) an den Prüfpunkten berechnen sich unter Berücksichtigung der flächenbezogenen Schallleistungspegel folgende Immissionswerte und Zusatzkontingente.

Prüfpunkte	Planwert in dB(A) tags	nachts	Immissionspegel in dB(A) tags	nachts	Zusatzkontingente tags	nachts
PP 01	49	34	48	33	1	1
PP 02	49	34	49	34	0	0
PP 03	64	64	57	42	7	22
PP 04	64	64	62	47	2	17

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j $L_{EK,\ i}$ + $L_{TK,Info,j}$ zu ersetzen sind.

Für die Teilflächen mit einer bestehenden Genehmigung in der Schallimmissionsanteile bzw. Schallemissionen pro m² festgelegt sind, tritt die Kontingentierung erst bei Änderung oder Erneuerung der Genehmigung in Kraft.

Teil C: Hinweise

C 1. Hinweise / nachrichtliche Darstellung

- Schutzzone Naturpark Altmühltal
- Kartierte Biotope ft. bayer. Biotopkartierung
- Natura 2000 Gebiet, FFH-Gebiet 7132-371
- Überschwemmungsgebiet HQ100
- 388 Höhenlinie
- stadteigene Flächen
- Baumbestand
- Gemarkungsline

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Baumassenzahl	zulässige Traufhöhe

C 2. Boden und Untergrund

C 2.1 Geländeauffüllung

Zur Geländeauffüllung darf nur grundwasserunschädliches Material (schadstoffreier Erdaushub, Schottermaterial) verwendet werden. Eine Aufschüttung mit Bauschutt ist nicht zulässig.

C 2.2 Grundwasserabsenkung

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in gesonderten wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

C 2.3 Bodendenkmalschutz

Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

C 2.4 Altlasten

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Eichstätt zu informieren.

C 3. Warensortiment gemäß der "Eichstätter Liste"

a) Nahversorgungsrelevante Sortimente/Warengruppen, zugleich zentrenrelevant
- Lebensmittel/Getränke
- Gesundheits- / Körperpflege / Drogeriewaren (inkl. Pulz-, Wasch und Reinigungsmittel) / Parfümerie- und Kosmetikartikel, Apotheken

b) Sonstige zentrenrelevante Sortimente/ Warengruppen
- Gerüstgemäße / Babywaren
- Zeitschriften /Zeitungen
- Bücher
- Bücher, auch antiquarische Bücher
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Spielwaren inkl. Modellbau
- Bastelartikel
- Musikalien
- Haus- und Heimtextilien / Kurzwaren (auch Wolle usw.) / Handarbeit / Nähzubehör / Stoffe
- Kleinteilige Sport- und Camping artikel (bsp. kleinere Sportgeräte, Sportschuhe, Handbälle, Fußbälle, kleinere Campingausrüstung, Kocher)
- Fahrräder und Fahrradzubehör
- Kinderwagen / Kinderbekleidung (bsp. Bekleidung, Spielwaren spezial für Babys und Kleinkinder)
- Schuhe (auch Sportschuhe)
- Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
- Uhren, Schmuck, Glaswaren, Porzellan, Kaffeemaschinen, Rühr- und Magerätte, Staubsauger, Bügeleisen) sowie Unterhaltungselektronik (bsp. Rundfunk, Fernseh-, fotoelectrische Geräte, Videokameras)
- Telekommunikationsendgeräte / Mobilfungeräte und Zubehör
- Computer und Zubehör, Software und Zubehör
- Hausheitswaren (bsp. Schneidewaren /Bestecke, Tafelgeschirr, Silberwaren), Glas, Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Souvenirs, Dekorationsartikel, Geschenkartikel und Souvenirs
- Korb-, Kork- und Flechtwaren
- Medizinisch-orthopädische Artikel
- Augenoptik
- Hörgeräte
- Kunstgegenstände, Bilder, Rahmen, Antiquitäten (außer Möbel)
- Briefmarken / Münzen
- Uhren, Schmuck
- Waffen, Angeln, Reh- und Jagdbedarf
- Musikalien / Musikinstrumente

c) Nichtzentrenrelevante Sortimente / Warengruppen
- Pflanzen / Gartenbedarf (bsp. Düngemittel, Erde, Torf, Gartenhäuser, Pflanzengefäße, Bäumen, Sträucher, Blumenzwiebeln, Saatgut, Gartenwerkzeuge, Gartenmöbel)
- Möbel (bsp. Holzmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badeinrichtungen, antiquarische Möbel, Betten)
- Bettwaren (bsp. Matratzen, Lattenroste, Ober- / Unterdecken), Tapeten, Bodenbeläge (inkl. Teppiche), Gardinenstangen,
- Bau- und Heimwerkerbedarf (bsp. Bauelemente, Baustoffe, Werkzeug, Maschinen, Leitern), Holz / Holzwerkstoffe, Eisenwaren
- Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
- Großteilige Sport- und Campingartikel (bsp. Laufbänder, Heimtrainer, Tische, Stühle)
- Großteilige Kinderwagen/-Kindersitz Bedarf (bsp. Tierfutter, Käfige, Katzenbäume
- Großteilige Baby- und Kinderbettwäsche (bsp. Möbel, Bettwaren, Kinderstühle / Autositze, Matratzen, Kinderwagen)
- Großteilige Fahrzeuge (bsp. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen)
- Farben, Lacke, Malerbedarf
- Kfz-Teile und Zubehör
- Brennstoffe
- Eisenwaren, Beschläge, Schlösser
- Fenster, Gitter,
- Markisen, Rolläden
- Motorräder, Roller und Motorrad-Zubehör
- Mineralölerzeugnisse
- Gartengeräte, Gartenmöbel und Poolaufbauten, Gartenhäuser
- Bad- / Sanitäreinrichtungen und Zubehör
- Öfen, Ziegel
- Elektrogeräte und Einrichtungen
- Elektroinstallationsmaterial
- Heizungen, Kamine und (Kachel-)Öfen
- Erdbarbeit

Verfahrensrechtliche Vermerke

a) Der Stadtrat Eichstätt hat in der Sitzung vom 05.03.2015 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 48 Industrie- und Gewerbegebiet Sollnau beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 11.4.2019 hat durch ..... am ..... stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 11.4.2019 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

f) Die Große Keisstadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Große Kreisstadt Eichstätt, den .....

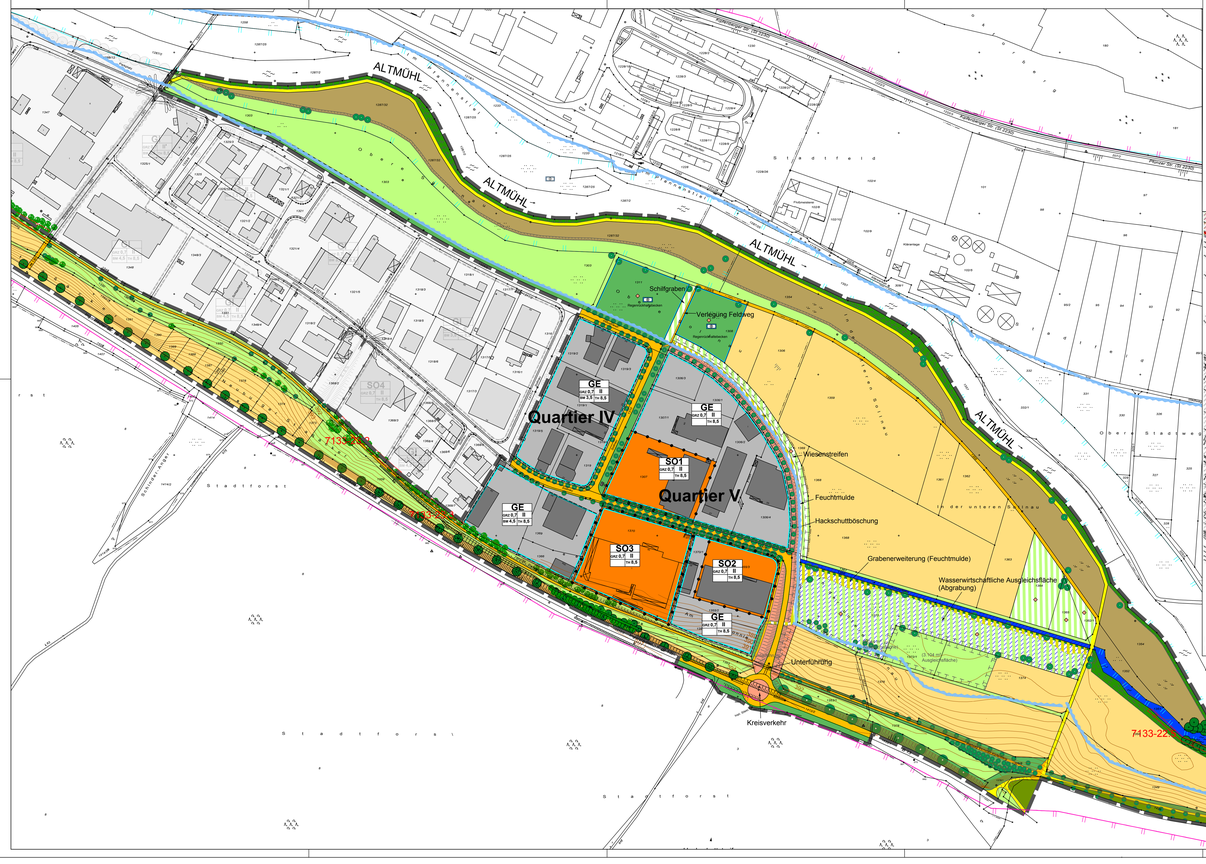
A. Steppberger, Oberbürgermeister (Siegel)

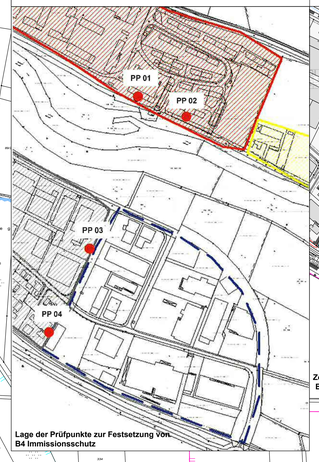
g) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

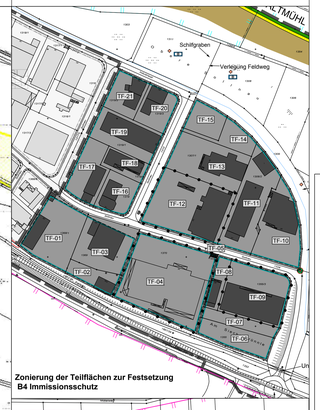
Große Kreisstadt Eichstätt, den .....

A. Steppberger, Oberbürgermeister (Siegel)





Lage der Prüfpunkte zur Festsetzung von B4 Immissionsschutz



Zonierung der Teilflächen zur Festsetzung B4 Immissionsschutz

Große Kreisstadt Eichstätt

Landkreis Eichstätt

Bebauungs- und Grünordnungsplan

Nr. 48 "Sollnau, Quartier IV und V"

Vorentwurf nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

NORD

Maßstab: 1:2.000

bearbeitet: Rieder
gezeichnet: Knabl
Datum: 11.04.2019
Plan-Nr.: A302_104-01

Verfügung Wintersdorf
Landschaftsarchitekten Gadel
Parkstraße 10 - 85057 Ingolstadt
Tel.: 0841 / 9 57 00 - Fax: 0841 / 9 57 00 60-25
E-Mail: info@landschaft-ev.de

WOLFGANG WEINGERL LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

L:\A302-3_BP-Änderung Nr. 48 Sollnau\Zeichn\03_BP-Änderung Nr 48.dwg\Plantexport