

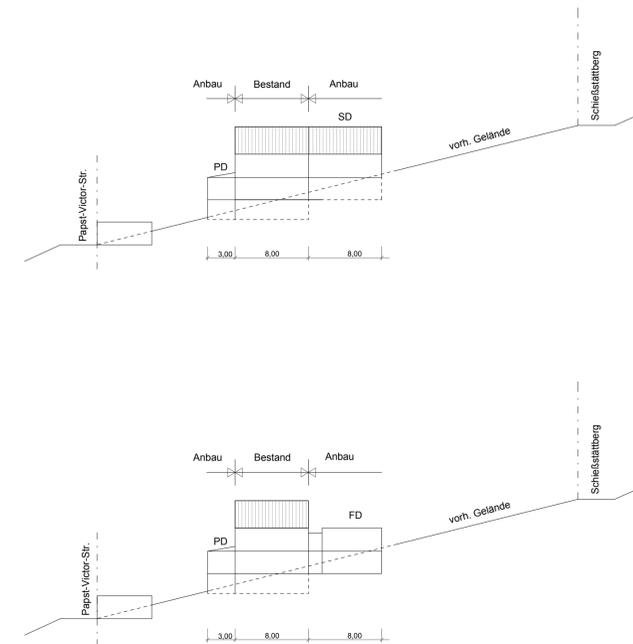
FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Baugrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- Art der baulichen Nutzung** allgemeines Wohngebiet WA
- Mass der baulichen Nutzung** Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,30
- Durch Baugrenzen sind abweichende Abstandsflächenregelungen festgesetzt.
- Die Mindestabstandsfläche zur Grundstücksgrenze beträgt 2,50m.
- Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal II.
- Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
- Ausserhalb der Baugrenzen sind nach BayBO genehmigungsfreie bauliche Anlagen zulässig.
- Abstandsflächen

Hinweise:

- 1. Wasserversorgung**
Aufgrund der besonderen Höhenlage der geplanten Erweiterungsbauten kann eine Trinkwasserversorgung mit ausreichendem Druck nicht ohne besondere Massnahmen sichergestellt werden. Jeder Grundstückseigentümer hat daher auf eigene Kosten eine Druckerhöhungsanlage nach dem Wasserzähler vorzusehen und einzubauen.
- 2. Abwasserbeseitigung**
Der vorhandene öffentliche Mischwasserkanal ist bereits bei bestehender Bebauung an zwei Haltungen hydraulisch überlastet. Ein Handlungsbedarf ist zur Zeit nicht gegeben. Die geplante Nachverdichtung stellt eine weitere Flächenversiegelung dar, die eine Verschärfung der Entwässerungssituation erwarten lässt. Aus diesem Grund ist das von den Erweiterungsbauten anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser möglichst breitflächig in den Untergrund zu versickern. Sollte eine Versickerung wegen der extremen Hanglage oder ungünstiger Untergrundverhältnisse nicht möglich sein, so ist das Niederschlagswasser über eine Regenrückhalteeinrichtung gedrosselt in die städtische Kanalisation abzuleiten.
Durch die Verwendung von z.B. wasserdurchlässigen Belägen, die Sammlung und Wiederverwendung des Regenwassers und ähnlichen Massnahmen sollte der Erhalt bzw. im Idealfall sogar eine Verbesserung der Versickerungsfähigkeit und des Wasserrückhaltes erreicht werden.

SCHEMENSCHNITTE FÜR ANBAUTEN



VERFAHRENSRECHTLICHE VERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2005 hat am 03.08.2005 in einer Bürgerversammlung 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 07.07.2005 hat in der Zeit vom 18.08.2005 bis 30.09.2005 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäss § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2006 bis 31.05.2006 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2005 wurde mit der Begründung gemäss Abs. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2006 bis 17.05.2006 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 29.06.2006 den Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.12.2005 als Satzung beschlossen.
Eichstätt, den 04.07.2006
Arnulf Neumeyer
Arnulf Neumeyer, Oberbürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 11.08.2006 § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Eichstätt, den 14.08.2006
Arnulf Neumeyer
Arnulf Neumeyer, Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 53 "Papst-Victor-Strasse"

Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung