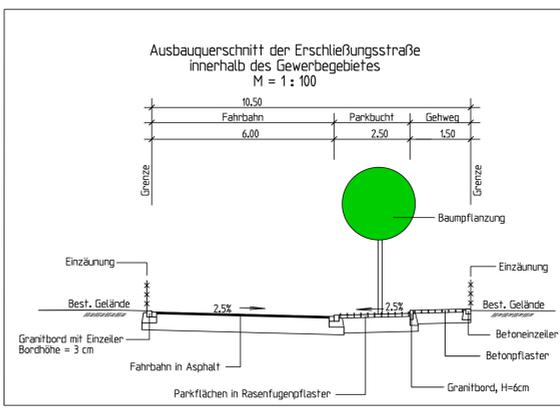
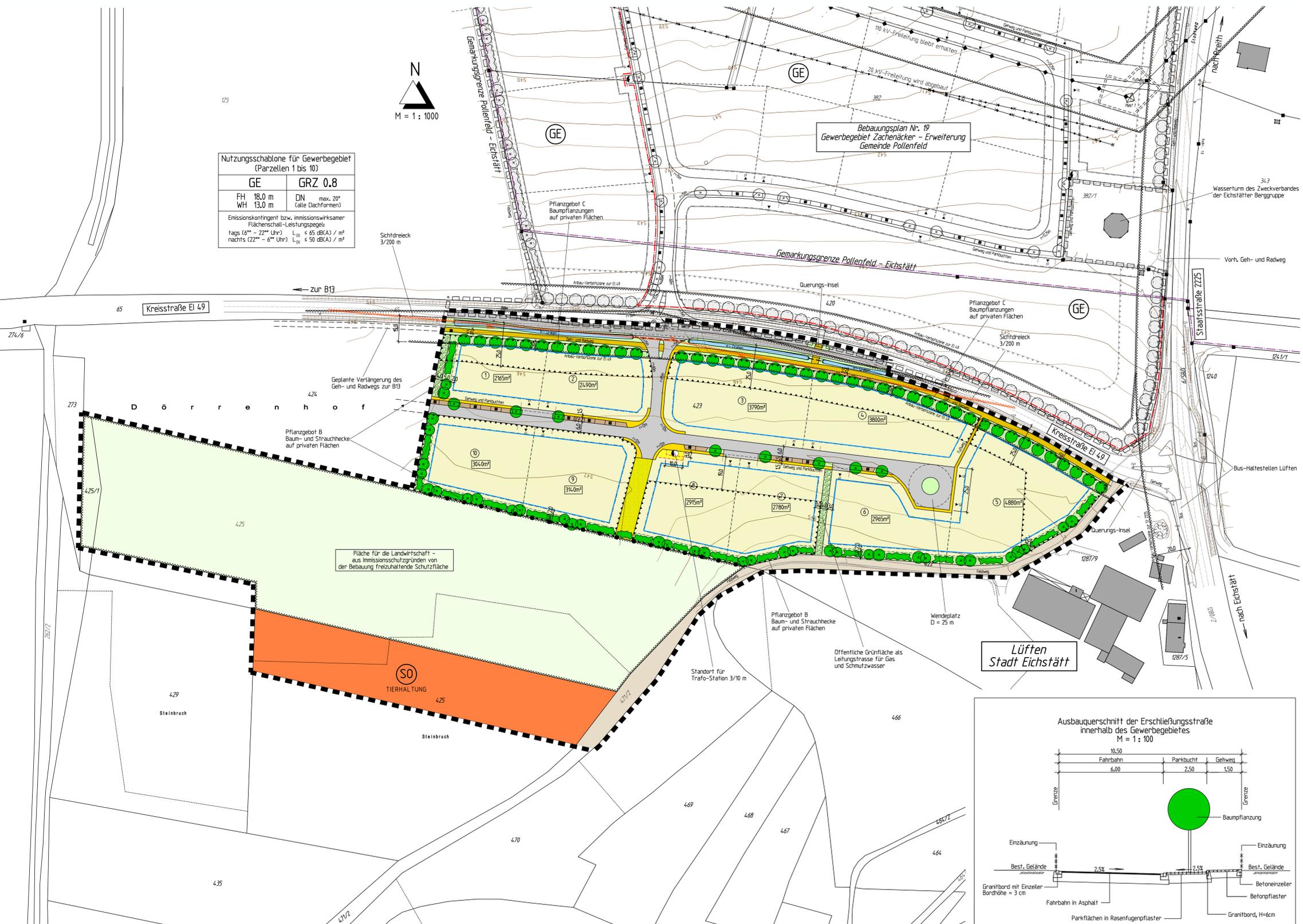


Bebauungsplan Nr. 67 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet "Lüften West"

Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt M = 1 : 1000

Nutzungsschablone für Gewerbegebiet (Parzellen 1 bis 10)

GE	GRZ 0,8
FH 18,0 m	DN max. 20° (alle Dachformen)
WH 13,0 m	
Emissionskontingent bzw. immissionswirksamer Flächenschall-Leistungspegel:	
tags (6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr)	$L_{eq} \leq 65 \text{ dB(A)} / \text{m}^2$
nachts (22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ Uhr)	$L_{eq} \leq 50 \text{ dB(A)} / \text{m}^2$



Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
 GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
 SO Sondergebiet für gewerbliche Tierhaltung nach § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 FH 18,00 m Max. Firsthöhe = 18,00 m (ab OK Fahrbahn)
 WH 13,00 m Max. Wandhöhe = 13,00 m (ab OK natürlichem Gelände)
- Bauweise, Baugrenzen
 DN max. 20° Dachneigung maximal 20° (alle Dachformen zulässig)
 Baugrenze

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen (asphaltiert)
- Gehwege (Betondeckung)
- Öffentliche Parkfläche (Pflaster mit Sickerfugen, Standort variabel)
- Geh- und Radweg (asphaltiert)
- Verkehrliche Vorsorgefläche für spätere Erweiterung (Ggf. Versickerungsfläche für Niederschlagswasser)
- Öffentliche Grünfläche/Grünweg als Leitungsstrasse für Ver- und Entsorgungsleitungen
- Landwirtschaftlicher Erschließungsweg

Flächen für Versorgungsanlagen

- Geplanter Standort für Trafo-Station der Stadtwerke Eichstätt

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Pflanzangebot A: Baumpflanzung auf öffentlichen Flächen entlang der Erschließungsstraße (Standort variabel)
- Pflanzangebot B: 3-reihige Baum- und Strauchhecke auf privaten Flächen zur Randeingrünung
- Pflanzangebot C: Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen entlang der El 49

Flächen für die Landwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Entwässerungsgraben entlang der El 49

Immissionsschutz

- Emissionskontingent bzw. immissionswirksamer Flächenschall-Leistungspegel:
- | | |
|---|---|
| tags (6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr) | $L_{eq} \leq 65 \text{ dB(A)} / \text{m}^2$ |
| nachts (22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ Uhr) | $L_{eq} \leq 50 \text{ dB(A)} / \text{m}^2$ |
- Aus Immissionsschutzgründen von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtdreieck zur Kreisstraße El 49, 3/200 m
- Anbauverbotszone zur Kreisstraße El 49, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite 15 m
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: einfacher / qualifizierter Bebauungsplan

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Bestehende Gemarkungsgrenze Pollenfeld - Eichstätt
- Geplante Gemarkungsgrenze Pollenfeld - Eichstätt
- Ungefähre Grundstücksgrößen
- Parzellennummern
- Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Eichstätt, den
A. Steppberger, Oberbürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Eichstätt, den
A. Steppberger, Oberbürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Eichstätt, den
A. Steppberger, Oberbürgermeister (Siegel)



Stadt Eichstätt

Bebauungsplan Nr. 67 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet "Lüften West"
 Stadt Eichstätt
 Landkreis Eichstätt

ENTWURF

Bearbeitung:

KLOS
 GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Altes Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 www.klos.de
 Fon: 09175 / 9970 - 0
 Fax: 09175 / 9970 - 50
 Email: info@klos.de

aufgestellt: 20.07.2017
 geändert: 24.10.2019

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen
 und Städteplanung
 Altes Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 M. Klos, Dipl.-Ing.