

B-Plan Nr. 8 Weinleite-Rebdorf – Bau-Turbo

Kriterienkatalog für Ausnahmen und Befreiungen

Bei Erfüllung nachfolgender Kriterien kann regelmäßig Befreiungen vom Bebauungsplan zugestimmt werden:

- Die Art der baulichen Nutzung muss einem allgemeinen Wohngebiet WA entsprechen.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen, sowie Aufstockungen können genehmigt werden, wenn nachbarliche Interessen, insbesondere Abstandsflächen, gewahrt bleiben. Auch bestehende Grenzbauten dürfen nur aufgestockt werden, wenn für die Aufstockung die Abstandsflächen, insbesondere zu Nachbargrundstücken, eingehalten werden. Siehe hierzu auch Abbildung 1.
- Die maximale Anzahl an Vollgeschossen beträgt III.
- Die maximale Anzahl an Wohneinheiten je Grundstück wird auf 3 festgesetzt. 4 Wohneinheiten je Grundstück sind zulässig, wenn nur zwei Wohneinheiten größer als 100 m² Wohnfläche sind. Die maximale Anzahl an Wohneinheiten bezieht sich auf die im B-Plan vorgesehene Grundstückseinteilung und nicht auf etwaige später aufgeteilte Grundstücke.
- Sofern Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Stadt Eichstätt erforderlich sind, müssen diese nachgewiesen werden.
- Die Hauptgrundstückszufahrten sind nur über die Nebenerschließungsstraßen zulässig.

- Die Ausrichtung neu errichteter Gebäude muss der Bebauung der unmittelbaren Umgebung entsprechen.
- Gesammeltes Regenwasser aus Flächen außerhalb des Baufensters muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Je Grundstück (Grundstückseinteilung bezogen auf den gültigen B-Plan) darf aus den zuvor beschriebenen Flächen ein gedrosselter Abfluss von 0,5 l/s in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Für neu geschaffene Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.

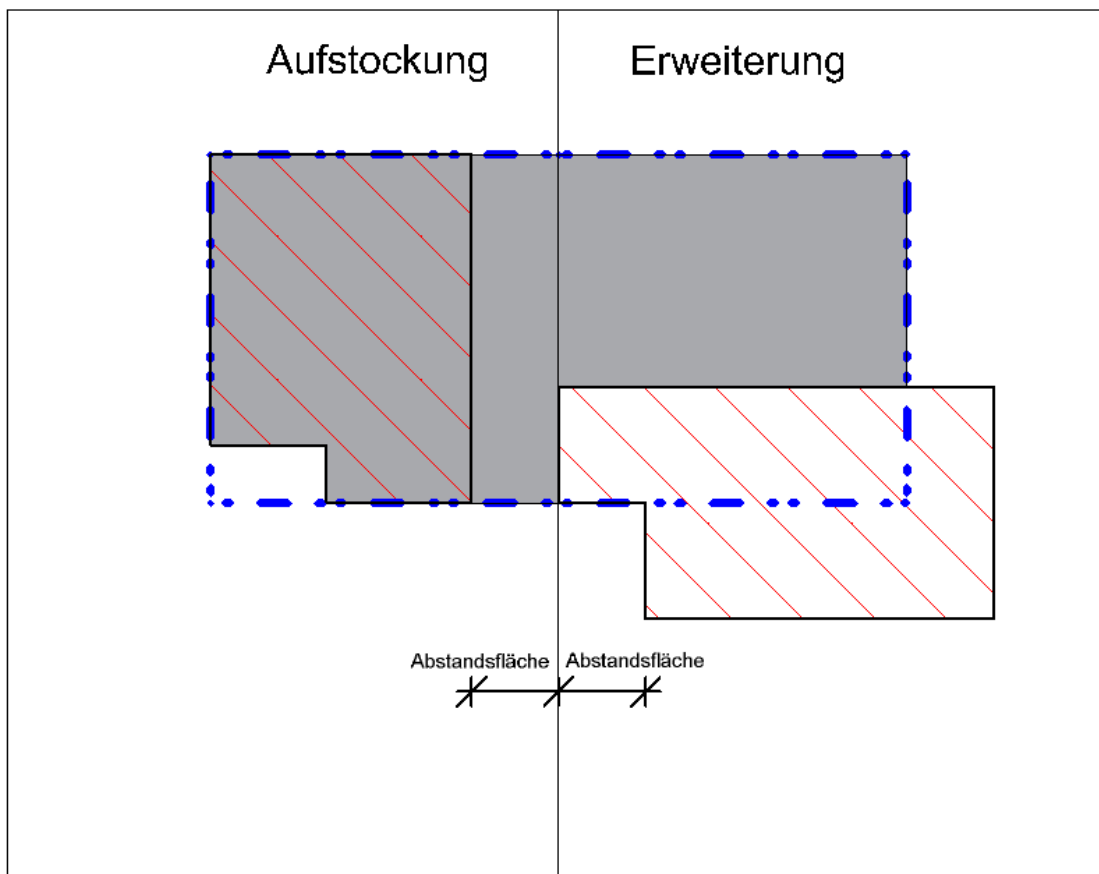


Abbildung 1: Einzuhaltende Abstandsflächen