

# Bebauungsplan-Satzung

## zum Bebauungsplan Nr. 10, Eichstätt, „Am Seidlkreuz“, 1. Bauabschnitt/Teil A vom 15. September 1969 i. d. F. vom 22. Dezember 1970

Die Stadt Eichstätt erläßt gem. Stadtratsbeschluß vom 22. Dezember 1970 Prot.-Nr. 326 aufgrund von § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 — BGBl. I S. 341 —, Art. 107 der BayBO vom 1. August 1962 — GVBl. S. 179, 250 —, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. Januar 1952 — BayBS I S. 461 — folgende, mit Entschliebung der Regierung von Mittelfranken vom 28. Juli 1970 Nr. II/7 — 00 f 4/70 genehmigte

### Bebauungsplan-Satzung:

#### § 1

Für das Gebiet zwischen Schießstättberg, Staatsstraße 2225 und Buchtalstraße.

#### § 2

Der Bebauungsplan Nr. 10 Eichstätt, Am Seidlkreuz, 1. Bauabschnitt, Teil A, besteht aus diesem Textteil und den folgenden Bestandplänen:

- a) Planblatt Bebauungsplan Nr. 10 Eichstätt, Am Seidlkreuz, 1. Bauabschnitt/Teil A vom 15. September 1969;
- b) Beiblatt „Gemeinschaftsgaragen“ vom 15. September 1969;
- c) Beiblatt „Gemeinschaftliche Mülltonnenplätze“ vom 15. September 1969;
- d) Beiblatt „Einfriedungen“ vom 15. September 1969;
- e) Beiblatt „Höhenangaben der Straßenverkehrsflächen“ (Profilplan vom 15. September 1969)

- Blatt 1 Lageplan,  
Blatt 2 Längsschnitt Planstraße I,  
Blatt 3 Längsschnitt Planstraße II,  
Blatt 4 Längsschnitt Planstraße III—IV,  
Blatt 5 Querprofile Planstraße I,  
Blatt 6 Querprofile Planstraße II,  
Blatt 7 Querprofile Planstraße III,  
Blatt 8 Regelquerschnitte.

#### § 3

##### 1. Maß der baulichen Nutzung

Soweit im Planblatt keine Grundflächen- und Geschosflächenzahlen festgesetzt sind, ergibt sich das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung aus den überbaubaren Flächen und den Geschosflächenzahlen.

##### 2. Bauweise

Es ist die offene Bauweise festgesetzt mit der Abweichung, daß innerhalb der überbaubaren Flächen auch Hausgruppen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

##### 3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Gebäude mit mehr als drei Geschossen sind mit Flachdächern einzudecken. Innerhalb der Hausgruppen müssen die Dachneigungen einander angepaßt werden.

##### 4. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig, mit

Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

#### 5. Anpflanzungen

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten, der Kinderspielplätze und der Mülltonnenstandplätze sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Das gilt auch für die Flächen von Vorgärten. In den Bereichen zwischen mehrgeschossigen Bauten und Verkehrsflächen sind Bäume und Sträucher in dichten Gruppen anzupflanzen.

Die auf den Grundstücken entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene Bepflanzung ist, soweit das die Ausführung des Bebauungsplanes zuläßt, in ihrem Bestand zu erhalten. Soweit sie im Zuge der Bauausführung beseitigt werden muß, ist sie, soweit möglich, innerhalb angemessener Frist zu erneuern und ebenfalls im Bestand zu erhalten.

#### 6. Einfriedungen

Baugrundstücke mit einer Bebauung von mehr als drei Geschossen dürfen nicht eingefriedet werden. Die übrigen Grundstücke dürfen gegenüber Straßenverkehrsflächen und den Geltungsbereichsgrenzen nur auf den im Beiblatt „Einfriedungen“ festgesetzten Einfriedungslinien eingefriedet werden. Die Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune mit senkrechten Stahlstützen und Hinterpflanzungen auszuführen. Sie dürfen nicht höher als 1,0 m sein. Grellfarbener Maschendraht ist unzulässig. Ausnahmsweise können als Teile der Einfriedungen Mauern und Mauerscheiben aus Gründen des Sichtschutzes zugelassen werden. Es können andererseits zur verdeckten Unterbringung der Mülltonnenstandplätze Mauerscheiben oder Schränke bis zu einer Höhe von 1,20 m verlangt werden. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze dürfen die Grundstücke durch Zäune und Mauern eingefriedet werden; die Einfriedung soll hier möglichst in Form einer dichten Bepflanzung vorgenommen werden.

#### § 4

Der Bebauungsplan bzw. die Satzung wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Land- und Stadtkreis Eichstätt vom 21. Januar 1971 rechtsverbindlich.

#### Feststellung:

Mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 21. Januar 1971, ist der Bebauungsplan Nr. 10, Eichstätt, „Am Seidlkreuz“, 1. Bauabschnitt/Teil A rechtsverbindlich.

Eichstätt, den 21. Januar 1971.

Stadt Eichstätt:

Hutter, Oberbürgermeister