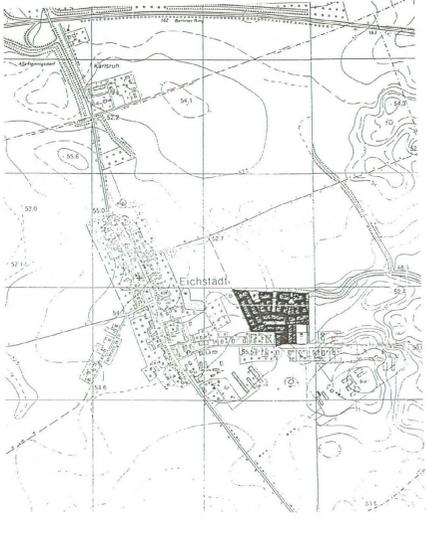
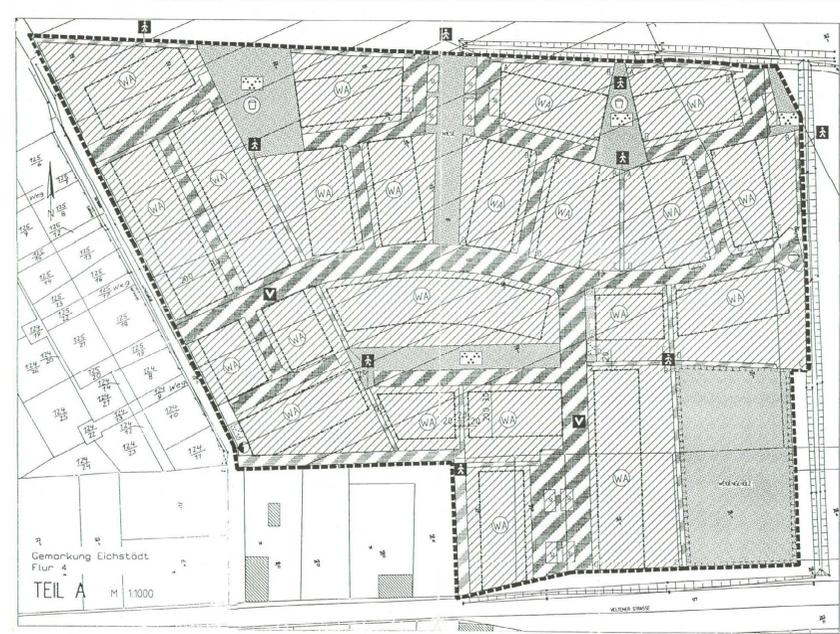


Verfahrensvermerke:

1. Aufstellen aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.10.16. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Abgabe an den Bekanntmachungstisch vom ... bis zur ...
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
3. Die früheste Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 5.10.16 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. 1. öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist am ... von ... bis ... an ... 2. öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist am ... von ... bis ...
7. Der katasträmliche Bestand am ... sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig bescheinigt.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besuchen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... die Möglichkeit zu einer Stellungnahme erhalten.
10. Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 1. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BGBl. I S. 2049) beschließt die Gemeindevertretung des Gemeindefreistaats Eichstätt den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung. Die Begründung zum Beschluss ist beigefügt.
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der hohen Verwaltungsbehörde vom ... erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den beauftragenden Besteller der Gemeindevertretung vom ... erteilt, die Hinweise sind besetzt. Das wurde mit Verfügung der hohen Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
14. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Durchführung der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... durch Auslegung erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Sondernachricht der Verteilung von Verteilern und Formvorschriften von den Mitarbeitern bei Abholung sowie auf die Festsetzungen (§ 19 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Kriterien von Entschädigungsansprüchen (§ 4 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



TEIL A M 1:1000

Teil B Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 der Bauartzonungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung

1. (1) Für bauliche Anlagen werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.
- (2) Die Grundflächenzahl für das Grundstück wird mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.
- (3) Die Geschosflächenzahl für das Grundstück wird mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

Sonstige Festsetzungen

4. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanung ist die Befestigung von Wegen und Zufahrten auf den Grundstücken und in öffentlichen Grünflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Rasengittersteine, wirtunfähige Pflasterung) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit vorerwähnte Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverfüllung, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Grünfestsetzungen

- (1) In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Spielplatz dürfen für bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung dienen, 20 von Hundert der Fläche verwendet werden.
- (2) In den öffentlichen Grünflächen ist für je 50 m² Grundfläche gemäß Absatz (1) ein Baum, als Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm und 10 Sträucher, 2 mal verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen.
- (3) Als Pflanzenarten sind nur zulässig:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hänbische
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Pinus silvestris	Gemeine Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Silber-Eiche
Salix alba	Eberesche
Salix auricularis	Schwarze Mehlerbeere
Salix intermedia	Eißbeere
Salix terminalis	Winter-Linde
Tilia cordata	Berg-Ulme
Ulmus glabra	

Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Cornus sanguinea	Blutrotter Hartrieel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Eukalyptus europaeus	Europ. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes siva crispum	Stachelbeere
Rosa canina	Hunde-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wald-Rose
Rosa rugosa	Krautzweige
Rubus fruticosus	Wild-Brombeere
Rubus idaeus	Feld-Heidelbeere
Salix aurita	Ährchen-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Asch-Weide
Salix repens	Kriechweide
Salix nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- (1) Unter jedem Baum sind je 5 Stück niedrigwachsende Sträucher zu pflanzen. Als Pflanzenarten sind nur zulässig: Ligustrum vulgare "Lodrone", Potentilla "Red Ace", Rosa milda, Rosa floribunda / polyantha-Hybriden, Salix purpurea "Nana", Spirea albiflora, Stepha "Little Princess", Stephanandra "Orissa", niedriger Liguster, Fingerstrauch, Glanz-Rose, Beifriesen, niedrige Purpurweide, weisse Zwerg-Spiere, rosa Zwerg-Spiere, niedrige Kranzspiere
- (2) Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7. Innerhalb der Fläche ABCDA ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

8. Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Weidenanlage" werden Maßnahmen festgesetzt:
 - (1) Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
 - (2) Es sind 10 Bäume, als Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm und 100 Sträucher, 2 mal verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm hoch, der folgenden Arten zu pflanzen:

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Gemeine Esche
Fraxinus excelsior	Silber-Weide
Salix alba	Hohe Weide
Salix x rubens	als Sträucher
Salix cinerea	Asch-Weide
Salix myrsinifolia	Schwarz-Weide
Salix pentandra	Loorbear-Weide
Salix repens	Kriechweide
Salix trichomanes	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide

④ Diese Änderung erfolgte gem. Genehmigungsschreiben vom 24.04.97

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauGB)
- Stellfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsbegleitender Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Elektrifiziert (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Abwasser (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung Weide (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 2 BauGB)

PLANUNTERLAGE

- Gebäude
- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
- Graben



KARMEBÄCK und KRÜGER Dipl.-Ing., Architekten Nöllendorfer Str. 11 - 12, 10777 Berlin Tel. 030-275 45 15, Fax 030-275 45 43	PLANNUMMER VORENTWURF
	PLANNUMMER ENTWURF
Mitarbeiter: Martin Hoffmann Dir. Ing. Stadt- und Regionalplanung	PLANNUMMER NOV 1996
	PLANNUMMER ENTWURF
Ami Oberkrämer, Kreis Oberhavel Gemeinde Eichstätt Bebauungsplan Wohngebiet "Eichstätt Nord"	MASSSTAB 1 : 1000
	ÄNDERUNGEN NAME DATUM
PLANZEICHNUNG	