

Die Gemeinde Eitensheim erlässt aufgrund
 - des Baugesetzbuches (BauGB)
 - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Germering, gefertigten Bebauungsplan Nr. 23 „Ortskern Eichstätter Straße“ als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000
- Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- Teil C - Begründung

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

MD1 Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO mit Teilgebietsnummer (z.B. Teilgebiet 1)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,6)
 WH 7,50 max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 7,50 m)
 FH 11,50 max. zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 11,50 m)

§ 3 Bauweise

o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

— Baulinie
 — Baugrenze

§ 5 Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 private Verkehrsfläche

§ 6 Dächer

SD 22-45° nur Satteldach zulässig mit Angabe der Neigung (z.B. von 22° bis 45°)

§ 7 Sonstige Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 7 Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)
 — Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Bauweisen, Grundflächenzahlen

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

— bestehende Flurstücksgrenze
 100 Flurstücksnummer
 bestehendes Gebäude
 Bodendenkmal

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Eitensheim hat in der Sitzung vom 12.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Ortskern Eichstätter Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Ortskern Eichstätter Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.03.2023, wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 15.06.2023 bis 17.07.2023 öffentlich ausgelegt mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Ortskern Eichstätter Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.03.2023 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.06.2023 bis 10.07.2023 stattgefunden.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Ortskern Eichstätter Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.03.2024, wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Ortskern Eichstätter Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.03.2024 hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 stattgefunden.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16.05.2024 den Bebauungsplan Nr.23 "Ortskern Eichstätter Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.03.2024, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eitensheim, den (Siegel)

Manfred Diepold, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Eitensheim, den (Siegel)

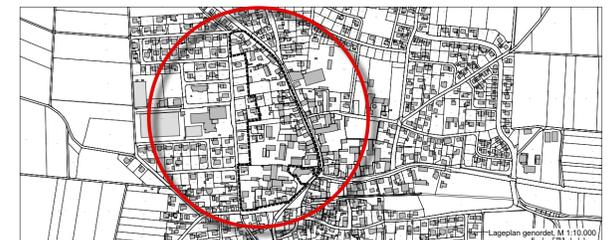
Manfred Diepold, Erster Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Der Bebauungsplan Nr. 23 "Ortskern Eichstätter Straße" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.03.2024 werden seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Eitensheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Eitensheim, den (Siegel)

Manfred Diepold, Erster Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



GEMEINDE EITENSHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 23
"ORTSKERN EICHSTÄTTER STRASSE"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Eitensheim, den 23.03.2023
 geändert am 07.03.2024

M 1 :1000

V. W. Sauter

AKFU Architekten und Stadtplaner
 Friedenstr. 21b D-82110 Germering
 T.: +49 89 6142400 40 F.: +49 89 6142400 66
 mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

0 m 50 m



Planzeichnung M 1 :1000