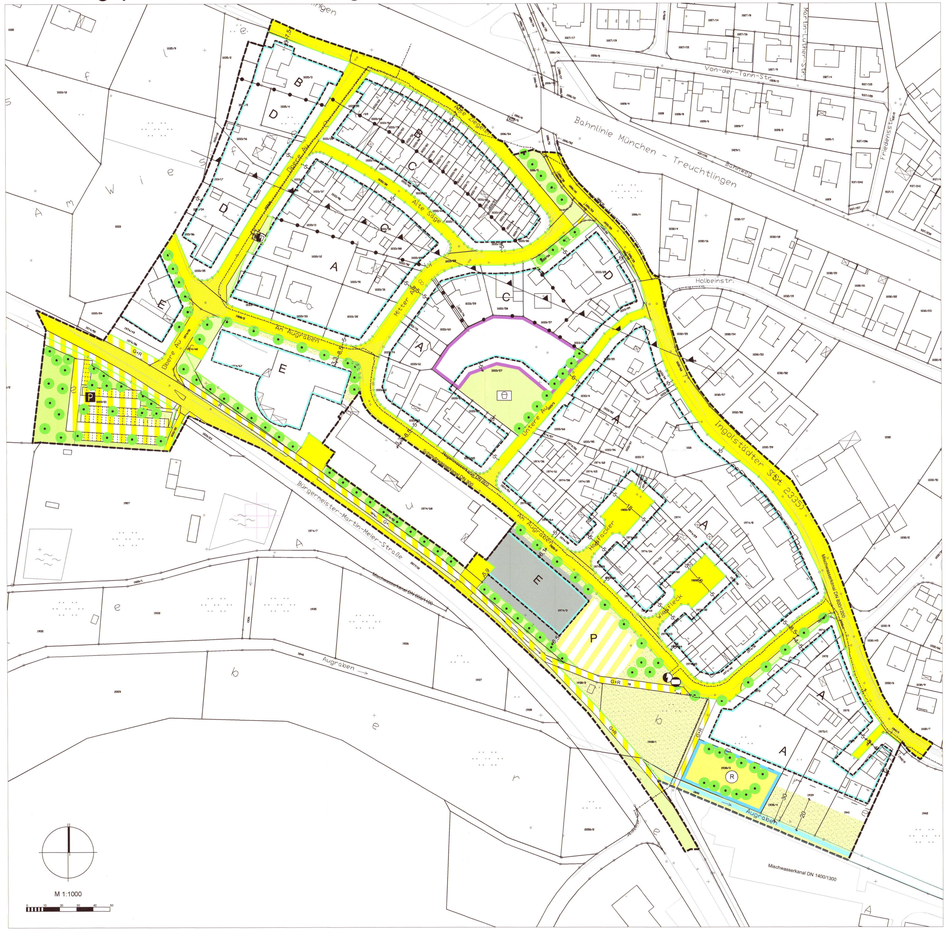
Bebauungsplan Nr. 25.3 "Alte Ziegelei"



Rechtsgrundlagen
Der Markt Gaimersheim im Landkreis Eichstätt erlässt aufgrund
- § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die baulische Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 25.1 A III "Alte Ziegelei" als Satzung .

A. Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze

Grenze unterschiedlicher Nutzungsarten

2.1 Allgemeine Festsetzungen

A-E Baugebiet A, Baugebiet B, Baugebiet C, Baugebiet D, Baugebiet E

2.1.1 Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als in Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfangswände sind bei der Berechnung der Geschossflächenzahl ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.1.2 Kniestöcke werden bis max. 85 cm, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Schnittpunkt Wand/ Dachhaut, außen, zugelassen.

2.1.3 Doppel- und Reihenhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung, Höhe, Dachgaubenart, Dacheindeckung und Firstrichtung aufeinander abzustimmen.

2.1.4 Die Sockelhöhen dürfen hangseitig max. 35 cm über Oberkante Gelände liegen. Oberkante Gelände ist die natürliche Geländehöhe.

2.1.5 Keller sind wasserdicht auszuführen. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in den Untergrund gelangen.

2.1.6 Bei Wohngebäuden im Abstand von 0 - 100 m zur Bahnlinie sind zum Schutz vor unzulässigen Einwirkungen durch Erschütterungen und Sekundärluftschall Maßnahmen wie elastische Gebäudelagerung, Verbundestrich oder Trockenestrich nach dem Gutachten der Fa. Müller BBM vom 17.07.95 unter fachlicher Beratung zu planen und auszuführen.

2.1.7 Untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrradstellplätze, Mülltäuschen, Wärmepumpen sowie verfahrensfreie Vorhaben nach der BayBO sind bis zu einer maximalen Grundfläche von 10 qm außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.1.8 Im gesamten Baugebiet wird die Dachneigung bei E+D mit 0-45 Grad und bei E+1+D mit 0-35 Grad festgesetzt. Es werden alle Dachformen zugelassen. Als Eindeckungsmaterial sind Ziegel- und Betonmaterial zulässig. Bei Flachdächern sind auch ein Gründach bzw. Dachklies zulässig.

2.2 Festsetzungen für das Baugebiet A, C, D

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Nicht zugelassen werden störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Offene Bauweise	o
Grundflächenzahl	GRZ 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ 0,5
Geschosse	Höchstgrenze II E + 1 + DG (Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein) E + DG (Dachgeschoss darf ein Vollgeschoss sein)
Kniestock	KN 85 cm

Abstandsflächen sind gem. BayBO Art. 6 umgeachtet der Baugrenzen einzuhalten.

2.3 Festsetzungen für das Baugebiet B

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Nicht zugelassen werden störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Geschlossene Bauweise	g
Grundflächenzahl	GRZ 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ 1,0
Geschosse	E + 1 + DG (Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein)
Kniestock	KN 85 cm

Abstandsflächen sind gem. BayBO Art. 6 umgeachtet der Baugrenzen einzuhalten.

2.4 Festsetzungen für das Baugebiet E

Das Baugebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind nicht störende Gewerbebetriebe und nicht störende Lagerhäuser, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Ladengebiete und Handelsbetriebe, Anlagen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Höfeis, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Geschlossene Bauweise	g
Grundflächenzahl	GRZ 0,7
Geschossflächenzahl	GFZ 0,8
Geschosse	E + 1 + DG (Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein)
Kniestock	KN 85 cm

Im Gebiet wird eine Wandhöhe von max. 9,00 m über natürlichem Gelände festgesetzt

2.5 Flachdächer

Flachdächer sind zu begrünen. Dächer von Carports, Garagen und Nebenanlagen sind bis zu einer Dachneigung von 6° mit einer mindestens 6 cm dicken durchwurzelbaren Bodenschicht zu begrünen.

3. Flächen für den Gemeinbedarf

Umgrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf

4. Schallschutz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkung durch Lärm, Erschütterung und Sekundärluftschall
Lärmschutzwand Höhe: 3 m

4.1 Gebiet B

4.1.1 Geschlossene Bebauung mit E + 1 + DG. Mindesthöhe 8,00 m mit integrierter Garage, bezogen auf die nördl. Erschließungsstraße.

4.1.2 An der Nordseite der Wohnhäuser sind keine Wohn- und Schlafräume zulässig.

4.1.3 Fenster von Wohn- und Schlafräumen sind an der freien West- und Ostseite der Häuser in der Schallschutzklasse 4 (Rw = 40 - 44 dB) mit Belüftungselementen in gleicher Schallschutzklasse zu erstellen.

4.1.3.1 Alternativ zu Belüftungselementen können die Räume von Süden belüftet, oder Wintergärten im Westen oder Osten vorgelagert werden.

4.1.4 Das Schalldämmmaß der Außenwände und Dachraumaufenthalten muß mindestens Rw = 45 dB betragen.

4.2 Gebiet C

In diesem Bereich sind Dachgeschossfenster von Wohn- und Schlafräumen an der Nordseite in der Schallschutzklasse 4 (Rw = 40 - 44 dB) mit Belüftungselementen in gleicher Schallschutzklasse zu erstellen.
Alternativ zu Belüftungselementen können die Räume von Süden, Osten oder Westen belüftet oder Wintergärten im Westen oder Norden vorgelagert werden.

4.4 Gebiet B, C, D

Sämtliche Wohn- und Schlafraumfenster in diesem Bereich sind an der Nord-, Ost- und Westseite in der Schallschutzklasse 3 (Rw = 35 - 39 dB) zu errichten, soweit unter den vorgenannten Punkten keine anderen oder höheren Anforderungen gestellt werden.

4.5 Gebiet E

Der immissionswirksame, flächenbezogene Schall-Leistungspegel in Form der je Quadratmeter abgestrahlten Schall-Leistung (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) darf die Werte von

tagsüber	(7 bis 22 Uhr) 58 dBA
nachts	(22 bis 7 Uhr) 43 dBA

nicht überschreiten.

5. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen

5.1 Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche bei direkter Zufahrt einen Stauraum von mindestens 5,0 m und bei seitlicher Anordnung einen Abstand von mindestens 3 m einhalten.
Die Errichtung von Carports und Garagenvordächern sowie deren Abstützungen ist unter Überschreitung einer straßenseitigen Baugrenze zulässig, wenn ein Mindestabstand von 0,5 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze eingehalten wird.

5.2 Auf den Baugrundstücken sind oberirdische, nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Oberfläche (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen o.ä.) und Unterbau auszuführen.

5.3 Werden Stellplätze, Garagen und Carports direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsflächen angefahren, ist spätestens nach jedem dritten Stellplatz bzw. jedem dritten Stellplatz bzw. jeder dritten Zufahrt eine 3 m breite und 3 m tiefe Grünfläche anzulegen. Die Grünfläche ist mit Bäumen wie gemäß Artenliste 1 in den Hinweisen zu bepflanzen. Qualität: Hochstamm StU 20-25 cm.

5.4 Stellplatzanlagen, die mehr als 4 Stellplätze umfassen, sind mit maximal einer Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erschließen und müssen von dieser durch mindestens 1,25 m breiten zu begrünenden Grundstücksstreifen getrennt sein. Stellplatzanlagen sind mit Bäumen in offenen Baumscheiben oder Baumgräben zu überstellen (siehe Hinweis 2. Grünordnung Artenliste 2 Hinweisen). Je 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Für jeden Baum ist ein mindestens 6 m² großer Pflanzraum oder ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² mit Substrat herzustellen. Qualität: Hochstamm StU 18-20 cm.

5.5 Darüber hinaus gilt die Satzung über die Festlegung der bereitzustellenden Stellplätze im Bereich des Marktes Gaimersheim (Stellplatzsatzung) in der zum Zeitpunkt der Antragsstellung gültigen Fassung.

5.6 Die Überdeckung von Tiefgaragen muss aus einer mindestens 20 cm durchwurzelbaren Bodenschicht bestehen. Tiefgaragen, deren Überdeckung mindestens 80 cm beträgt, werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

5.7 Dächer von Garagen sind als Flachdächer oder als geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 45° zulässig. Bis zu einer Dachneigung von 6° sind sie mit einer mindestens 6 cm dicken durchwurzelbaren Bodenschicht zu begrünen.

5.8 Dächer von Carports, Tiefgaragenabfahrten sowie Nebenanlagen mit einer Grundfläche über 10 qm sind bis zu einer Dachneigung von 6° sind sie mit einer mindestens 6 cm dicken durchwurzelbaren Bodenschicht zu begrünen.

6. Einfriedung

6.1 Als Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen (gemäß (Artenliste 3), Holzlattenzäune, Metallzäune oder vorgepflanzte Maschendrahtzäune in einer max. Höhe von 1,00 m und mind. 13 cm Bodenabstand zulässig, ausgenommen innerhalb von gesetzlich erforderlichen Sichtfeldern.
Sockel und blickdichte Zäune, wie Mauern, Gabionen und Einfriedungen aus Kunststoff sowie Verbundmaterialien mit Kunststoffanteil sind als Einfriedungen zu öffentlichen Flächen nicht zulässig.
Zu den Nachbargrundstücken oder zu anschließenden Grün- und Verkehrsflächen Flächen ist bei geschlossenen Einfriedungen oder Einfriedungen mit Sockel je 10 m Lauflänge mind. ein Durchlass von 20x13 cm für Kleintiere vorzusehen.
Als untere Bezugspunkt für Einfriedungen und Hecken wird das natürliche Gelände oder das Höhenprofil der Erschließungsstraßen festgesetzt.

6.2 Garagenvorplätze dürfen auf eine Tiefe von 5,00 m nicht eingezäunt werden.

6.3 Die Sichtdreiecke sind ständig von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 0,80 m Höhe ab Straßenoberkante freizuhalten.

6.4 Maueraboeckungen dürfen nur zum Grundstück hin entwässert werden.

6.5 Einzelzufahrten und -zugänge zur südlichen Umgehungsstraße sind nicht gestattet.

6.6 In dem Bereich nördlich des Augrabens bis zu einem Abstand von 20 m von diesem sind Einfriedungen durchströmbar auszubilden.

7. Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Trafostation

Gasregelstation

7.1 Alle Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserleitung anzuschließen. Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zugelassen.

7.2 Dachentwässerungen müssen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, über flächenhafte Versickerung oder einen Sickerschacht auf eigenem Grundstück versickert werden oder in den Regenwasserkanal abgeleitet werden.
Die Überläufe von Regenwasserzisternen müssen der Versickerung zugeführt oder an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

7.3 Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

7.4 Hausdrainanlagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

7.5 Die vom Stromversorgungs- bzw. Telekommunikationsunternehmen zu errichtenden Verteilerkästen werden zwischen den Grundstücken und auf den Anliegergrundstücken aufgestellt, wobei die Vorderkante dieser Kästen mit der gehwegseitigen Flucht der Zaunsockel bündig abschließt.

8. Grünordnung

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Spielplatz

zu pflanzender Laubbaum

8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet ist auf je 200 m² einer Parzelle ein Baum bodenständiger Art oder ein Obstbaum zu pflanzen.

8.2 Mindestens 20 % des Baugrundstückes sind nicht zu überbauen oder zu befestigen und mit Gehölzen und Sträuchern zu begrünen.

8.3 Für die Bepflanzung öffentlicher und privater Grünflächen sind vorrangig Sorten der Artenlisten laut Hinweis 1. Grünordnung zu verwenden.

8.4 Breiderseits des Augrabens ist ein sechs Meter breiter Streifen als Arbeitsraum für Grabenräumung einzuhalten.

8.5 In dem Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen nördlich des Augrabens sind bis zu einem Abstand von 20 m vom Augraben keine Veränderungen der örtlichen Geländetopographie und keine Bebauung zulässig.

9. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Öffentlicher Geh- und Radweg

Sichtdreieck

öffentliche Parkflächen

private Parkflächen

10. Sonstige Planzeichen

Maßangaben in Metern

11. Wasserwirtschaft / Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser sollte grundstücksnah auf dem Baugrundstück versickert werden.
Soweit dies nicht möglich ist, ist die Einleitung des Niederschlagswassers in den Abwasserkanal zulässig.
Die Regenwasserversickerung darf nicht zu Ungunsten der benachbarten Grundstücke erfolgen.

12. Gestaltung der unbebauten Flächen

Oberflächenbefestigung und Tragschichten von Fußwegen, Zugängen, Zufahrten und oberirdischen Stellplätzen Stellplätzen sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig (z.B. Pflasterung mit mind. 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke).
Schotter- und Steingärten sind nicht zulässig.
Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche 1 heimischer Laub- oder Obstbaum gemäß „Artenliste 1" oder Sträucher gemäß „Artenliste 3" zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Beseitigung von vorhandenen Laubbäumen mit einem Stammumfang >0,80 cm, gemessen in 1 m Höhe muss dem Markt Gaimersheim angezeigtwerden.
Alle zu erhaltenen Vegetationsbestände sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LG 4 zu schützen, eine Inanspruchnahme der Flächen ist durch einen Bauschutzzaun o.ä. grundsätzlich zu unterbinden.

B. Hinweise

1. Hochwasserschutz

Die nördlich des Augrabens angrenzende Bebauung des Baugebietes A soll hochwasseranagepasst erfolgen. Es sind empfohlen, alle Gebäudeöffnungen (wie z.B. Fenster-, Keller- und Türöffnungen, Zugänge, etc.) über 377,00 m ü. NN zu legen.

Die Gewässerunterhaltung des Augrabens darf, in Hinblick auf die Zugänglichkeit und der Erhaltung sowie Förderung des ökologischen Zustandes, gemäß § 39 WHG i.V.m. §27 WHG, nicht erschwert bzw. behindert werden.

2. Grünordnung

2.1 Artenlisten
Artenliste 1, Bäume für Garten- und Freiflächen (für den 20% zu begrünenden Flächenanteil des Grundstückes, 1 Baum/200m² Grundstücksfläche):
Außer Obstbäumen sind Bäume aus der nachfolgenden Liste zu verwenden
(Laubbäume, 2. Ordnung, Pflanzgröße StU 12-14 cm, 3xv):

Feldahorn	Acer campestre
Burgenahorn	Acer monspessulanum
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Ess-Kastanie	Castanea sativa
Hainbuche	Carpinus betulus
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Walnuss	Juglans regia
Holz-Apfel	Malus sylvestris
Stein-Weichsel	Prunus mahaleb
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Silberweide	Salix alba
Salweide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Gewöhnliche Mehlbeere	Sorbus aria
Echte Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Feldulme	Ulmus minor

Artenliste 2, Bäume für Steillpatzanlagen und Straßen:
Qualität: Hochstamm StU 20-25 cm

Feldahorn	Acer campestre
Burgenahorn	Acer monspessulanum
Spitzahorn „Allershausen"	Acer platanoides 'Allershausen'
Spitzahorn 'Cleveland'	Acer platanoides 'Cleveland'
Purpur-Erle	Alnus x spaethii
Hainbuche	Carpinus betulus
Südlicher Zürgelbaum	Celtis australis
Baumhasel	Corylus colurna
Lederblättriger Weißdorn	Crataegus x lavallei 'Carrierei'
Blumenesche	Fraxinus ornus
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia (x hispanica)
Traubenkirsche 'Schloss Tiefurt'	Prunus padus 'Schloss Tiefurt'
Zerreiche	Quercus cerris
Ungarische Eiche	Quercus frainetto
Traubeneiche	Quercus petraea
Mehlbeere 'Magnifica'	Sorbus aria 'Magnifica'
Thüringische Säulenmehlbeere	Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'
Silberlinde 'Brabant'	Tilia tomentosa 'Brabant'
Stadt-Ulme	Ulmus x hybr. 'Lobel'

Artenliste 3, Sträucher für Garten-, Freiflächen und Hecken:

Feldahorn	Acer campestre
Berberitze	Berberis vulgaris
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Faulbaum	Frangula alnus
Deutscher Ginster	Genista germanica
Gewöhnliche Stechpalme	Ilex aquifolium
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Echte Mispel	Mespilus germanica
Schlehe	Prunus spinosa
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Feld-Rose	Rosa agrestis
Kriechende Rose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Blaugrüne Rose	Rosa dumalis
Essig-Rose	Rosa gallica
Zimt-Rose	Rosa majalis
Raublättrige Rose	Rosa marginata
Kleinblütige Rose	Rosa micrantha
Falsch-Filz-Rose	Rosa pseudoscabriuscula
Weinrose	Rosa rubiginosa
Bibernell-Rose	Rosa spinosissima
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Öhrchen-Weide	Salix aurita
Salweide	Salix caprea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus

3. Niederschlagswasser Flurnummer 1033/21

Der auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1033/21 Gemarkung Gaimersheim geplante Parkplatz darf nicht über den öffentlichen Kanal entwasset werden. Anfallendes Niederschlagswasser muss breitflächig versickert werden.

C. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Bestehende Wohn- und Nebengebäude

Bestehende Flurstücksgrenzen

1974/2 Flurstücksnummer

Bestehendes Kanalnetz (Richtigkeit der Leitungsverläufe ohne Gewähr)

Stromleitung der Bayernwerk AG (Richtigkeit der Leitungsverläufe ohne Gewähr)

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2025 hat in der Zeit vom 06.02.2025 bis 05.03.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2025 hat in der Zeit vom 04.02.2025 bis 05.03.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.2025 bis 23.10.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2025 bis 31.10.2025 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Gaimersheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 12.11.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.11.2025 als Satzung beschlossen.

Gaimersheim, den 08 DEZ 2025

A. Mickel, Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt:

Gaimersheim, den 08 DEZ 2025

A. Mickel, Erste Bürgermeisterin

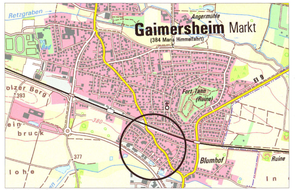
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28 NOV 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gaimersheim, den 08 DEZ 2025

A. Mickel, Erste Bürgermeisterin

Markt Gaimersheim
Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan Nr. 25.3
"Alte Ziegelei"



(c) Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Planfertiger:

Wolfgang Wenzel
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 85881-0
Email: info@landschaft-fa.de

WOLFGANG WENZEL LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

Bearbeitet:	Rieder, Schindler
Gezeichnet:	Schindler
Datum:	29.01.2025, 28.05.2025
Satzungs-beschluss	12.11.2025
Plan-Nr:	A0656_101
Datei:	L:\a0656_Gaimersheim SP 25.1 B3 Alte Ziegelei\QGIS_Berichtsgrafiken_Bebauungsplan\base.dwg\B-Plan 500

A. Mickel
Erste Bürgermeisterin

Gaimersheim, den.....