

Der
Markt Kipfenberg,
Ldkrs. Eichstätt,

erläßt aufgrund

- des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) id.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das am 20.07.2004 in Kraft getretene Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 91 Abs. 1-4 in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) id.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 08.12.1996
- und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

den einfachen Bebauungsplan
Kipfenberg, OT Irlahüll,
„Hammer, Hopfner, Müller“
als Satzung:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hammer, Hopfner, Müller“ umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 113 der Gemarkung Irlahüll.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Sonstige Festsetzungen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünflächen, privat

B) Hinweise durch Planzeichen

-  Grundstücksbegrenzung vorhanden
-  Grundstücksbegrenzung geplant
-  Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
-  Sichtdreieck (10/70 m)

C) Hinweise durch Text

Bodendenkmäler

Der Baubeginn ist der Dienststelle Ingolstadt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mitzuteilen, um die archäologische Beobachtung des Oberbodenabtrags zu ermöglichen. Aufgedundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Dienststelle Ingolstadt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Unterer Graben 37, 85079 Ingolstadt, Tel. 0841/1638, Fax. 0841/17701 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

Entwässerung

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten! Hausdrainagen dürfen nicht an die Abwasser- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen. Das von Dachflächen abfließende und das auf den Grundstücken sich sammelnde Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken entsprechend dem DWA Arbeitsblatt M 153 arsnah zu versickern. Stellplätze, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten.

Sonstiges:

Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Alllastenverdachtsfälle bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt sein oder bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Sachgebiet 51 des Landratsamtes Eichstätt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen. Entlang der Kreisstraße El 22 darf die Höhe der Einfriedung nicht höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante sein. Entlang der Kreisstraße El 22 werden keine Einzelzufahrten und keine Einzelzugänge zur Kreisstraße zugelassen. Schichtwasseranstritte können nicht ganz ausgeschlossen werden. Keller sollten wasserdicht gebaut werden. Das Gelände besitzt eine Hanglage. Bedingt durch die Hanglage könnte ein Eindringen von Oberflächenwasser aus dem umgebenden Einzugsgebiet möglich sein. Dies ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

N-Ergie

Erdarbeiten im Trassenbereich der Versorgungsleitungen über eine Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeveränderungen dürfen ohne unsere vorherige Zustimmung nicht ausgeführt werden. Der Bestand, Betrieb, die Entstörung und der Unterhalt der Versorgungsleitungen muss jederzeit sichergestellt bleiben. Im Trassenbereich der Versorgungsleitungen dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

D. Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Kipfenberg hat in der Sitzung vom 09.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Hammer, Hopfner, Müller" beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgegeben.

Kipfenberg, 01.12.2006
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) ist im Amts- und Mitteilungsblatt 03/07 erfolgt.

Kipfenberg, 01.03.2007
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 09.03.2007 bis 10.04.2007 durchgeführt worden.

Kipfenberg, 01.08.2007
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 15.01.2007 am Verfahren beteiligt worden.

Kipfenberg, 15.01.2007
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat am 25.10.2007 den Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes samt Begründung gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Kipfenberg, 25.10.2007
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 11.02.2008 bis 12.03.2008 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.02.2008 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich im Amts- und Mitteilungsblatt 02/08 bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Kipfenberg, 01.02.2008
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 27.03.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Kipfenberg, 27.03.2008
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat am 27.03.2008 den Bebauungsplan in der Planfassung vom 27.03.2008 samt Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kipfenberg, -----
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Antrag auf Genehmigung des Einfachen Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom ----- an das Landratsamt Eichstätt gestellt.

Kipfenberg, -----
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Eichstätt hat mit Bescheid vom -----, Az. -----, den Einfachen Bebauungsplan "Hammer, Hopfner, Müller" genehmigt.

Kipfenberg, -----
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Eichstätt:

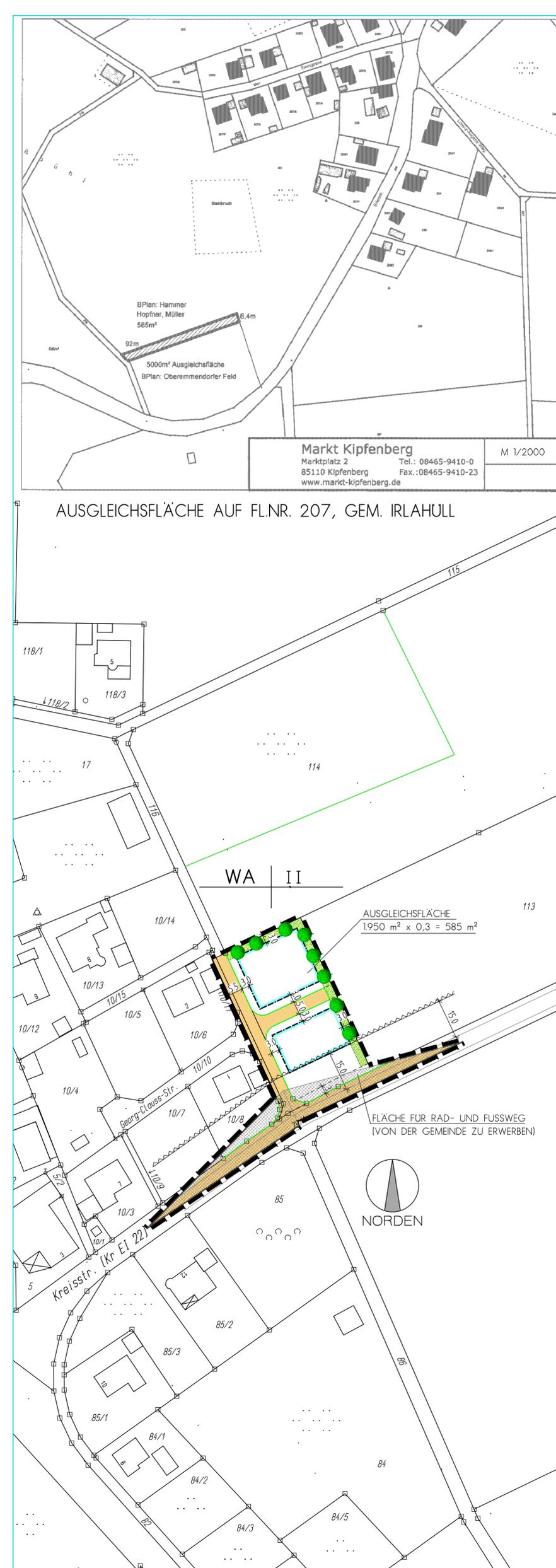
Der Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates Kipfenberg vom ----- und der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Eichstätt sind am ----- durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden und liegen mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan samt Begründung in Kraft und ist rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kipfenberg, -----
.....
Richter, 1. Bürgermeister

Gefertigt:
Eichstätt, 28.03.2008

Architekturbüro
Josef Böhm
Am Weinberg 21
85072 Eichstätt
Tel. 08421/4027 Fax 5443

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN
„HAMMER, HOPFNER, MÜLLER“
MARKTGEMEINDE KIPFENBERG
ORTSTEIL IRLAHÜLL



Markt Kipfenberg
Marktplatz 2 Tel.: 08465-9410-0 M 1/2000
85110 Kipfenberg Fax.: 08465-9410-23
www.markt-kipfenberg.de