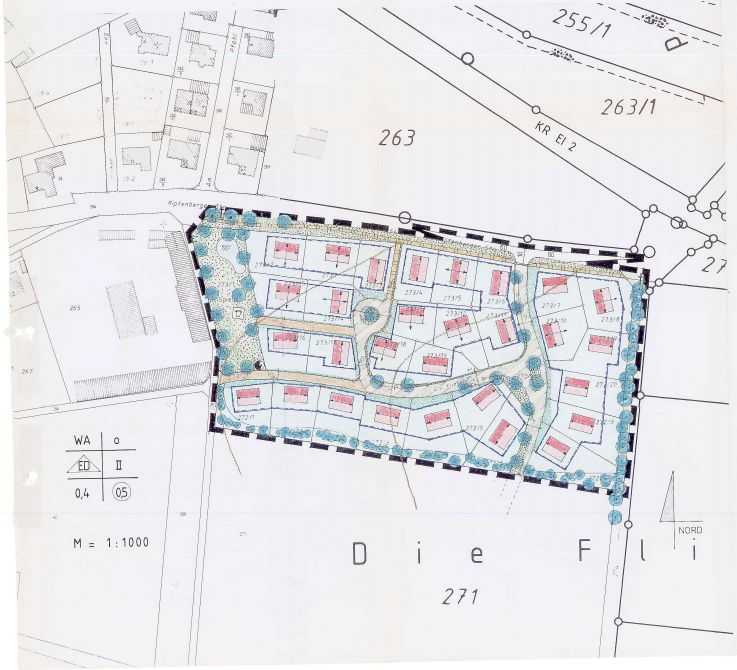
MARKT KIPFENBERG
BEBAUUNGSPLAN
" DIE FLINSCH " - PFAHLDORF



FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - ALLGEMEINES WOHNGEBIET — WA
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   a) GRUNDFLÄCHENMASS ALS HÖCHSTMASS — 0,4
   b) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS — 05
   c) ZAHL DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSE — II
4. OFFENE BAUWEISE — o
5. BAUGRENZE
6. NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG; GRUNDSTÜCKSGRÖSSE JE HAUSEINHEIT NACH DER TEILUNG MIN. 300m². JE HAUSEINHEIT MAX. 2 WOHNEINHEITEN MÖGLICH. — ED
7. FIRSTRICHTUNG
   a) FIRST ZWINGEND IN LÄNGSRICHTUNG
   b) FIRST ENTWEDER IN LÄNGS- ODER IN QUERRICHTUNG
8. BAULICHE GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
   a) HAUSTYP A 27°-32° — TH max +3,75 m — DACHGAUBEN: JA — KNIESTOCK +1,25m SCHNITT E-D AUSSENWAND - DACHHAUT
   HAUSTYP B 21°-25° — TH max +5,25 m — DACHGAUBEN: NEIN — KNIESTOCK >1,50 m SCHNITT E-D - II AUSSENWAND - DACHHAUT
   HAUSTYP C 27°-29° — TH max +5,75 m — DACHGAUBEN: NEIN — KNIESTOCK: NEIN. — II
   b) DIE BERGSEITIGE SOCKELHÖHE DARF NICHT HÖHER ALS MAX. 30 cm ÜBER DER ANSTOSSENDEN GELÄNDEOBERKANTE, WELCHE DER NATÜRLICHEN HANGLINIE ENTSPRECHEN MUSS, LIEGEN.
   c) DACHFORM: SATTELDACH
   d) GARAGEN MIT ZUFAHRTSANLAGEN SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN MÖGLICH UND DÜRFEN MAX. 9,0 m AN DER NACHBARGRUNDSTÜCKSGRENZE BETRAGEN. STAURAUM MIND. 5,0 m OHNE EINFRIEDUNG.
9. GRÜNFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG
   a) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
   b) BESCHRÄNKUNG VON STRASSEN UND WEGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ALS OFFENE VORGÄRTEN UND GARAGENZUFAHRTEN, DIE VON ÖRTLICHEN BEBAUUNG FREIBLEIBEN MÜSSEN UND MIT JE 1 HAUSBAUM ZU BEPFLANZEN IST. EINFRIEDUNG ERST HINTER DEM BESCHRÄNKUNGSLINIE.
   c) ORTSRANDEINGRÜNUNG AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN MIT DEN BESCHLUSSNUMMERN NACH EINEM FACHKONZEPT HERZUSTELLEN (VORSCHLAG: GEMEINSAME PFLANZAKTION MIT OBST- UND GARTENBAUVEREIN).
   d) BESTEHENDE BEPFLANZUNG
   e) ZU PFLANZENDE BÄUME
   f) ZU PFLANZENDE BÖSCHE UND STRÄUCHER
   g) ZU ERHALTENDE FELDHECKE
   h) DIE PFLANZUNGSMASSNAHMEN (BÄUME + STRÄUCHER) SIND ÜBERWIEGEND MIT PFLANZEN LT. BEILIEGENDER PFLANZLISTE AUSZUFÜHREN. DIE BESTEHENDE ÖRTLICHE WINDSCHUTZHECKE IST ZU ERHALTEN:
10. KINDERSPIELPLATZ
11. REGENRÜCKHALTEBECKEN
12. VERKEHRSFLÄCHEN
    a) WOHNSTRASSEN (nach 325 StVO)
    b) ANLIEGERWEG
    c) FUSS- UND RADWEG
    d) STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
    e) SICHTDREIECK
13. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG ELEKTRIZITÄT
14. DIE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN HABEN SICH NACH DEN GARAGENSTANDORTEN ZU RICHTEN.

HINWEISE

1. FLURSTÜCKSNUMMERN — z.B. 343
2. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
3. HÖHENLINIEN
4. BAUKÖRPER
   a) BESTEHENDE
   b) VORGESCHLAGENE
5. MASSANGABE IN METER
6. AUF EMISSIONEN (LÄRM, STAUB, SALZ, ABGASE USW.) DIE VON DER KREISSTRASSE EI 2 AUSGEHEN WIRD HINGEWIESEN.
7. BODENDENKMÄLER UNTERSTEHEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSCHG
8. a. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE DÜRFEN (BESONDERS IM BAUZUSTAND ZU BEACHTEN) NICHT IN DEN UNTERGRUND GELANGEN.
   b. KELLER SOLLTEN WASSERDICHT AUSGEFÜHRT WERDEN, DA SCHICHTWASSERAUSTRITTE NICHT AUSZUSCHLIESSEN SIND.
   c. HAUSDRAINAGEN DÜRFEN AM ABWASSERKANAL NICHT ANGESCHLOSSEN WERDEN.
   d. VERSTÜRZELUNGEN VON PARKPLÄTZEN, STELLPLÄTZEN UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND ZU VERMEIDEN.
   e. NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTE, SOWEIT DIES MÖGLICH IST, AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERN.
   f. SOLLTEN GRUNDWASSERABSENKUNGEN IM ZUGE VON BAUMASSNAHMEN NOTWENDIG WERDEN, SIND DIESE IM WASSERRECHTLICHEN VERFAHREN ZU BEANTRAGEN.

DER **MARKT KIPFENBERG** ERLÄSST AUFGRUND

- §§ 2 Abs. 1, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)
- Art. 23 GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO)
- Art. 91 BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO)
- DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO)
- DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

DIESEN VOM ARCHITEKTURBÜRO KONRAD SPETH IN ARNSBERG GEFERTIGTEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "DIE FLINSCH", PFAHLDORF ALS

S A T Z U N G

KIPFENBERG, DEN.....
(Weiß 1. Bürgermeister)

DER MARKTGEMEINDERAT KIPFENBERG HAT AM 12.1.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. EINE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG FAND AM 8.8.1994 STATT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES "DIE FLINSCH", PFAHLDORF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB VOM ..... BIS ..... IN DER GEMEINDEKANZLEI ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KIPFENBERG, DEN.....
(Weiß 1. Bürgermeister)

DER MARKT KIPFENBERG HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES VOM..... DEN BEBAUUNGSPLAN "DIE FLINSCH", PFAHLDORF GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KIPFENBERG, DEN.....
(Weiß 1. Bürgermeister)

DAS LANDRATSAMT EICHSTÄTT HAT DEN MIT SCHREIBEN VOM..... ANGEZEIGTEN BEBAUUNGSPLAN SAMT VERFAHRENSRECHT GEPRÜFT UND LAUT SCHREIBEN VOM..... KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT FESTGESTELLT.

KIPFENBERG, DEN.....
(Weiß 1. Bürgermeister)

DER ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN SAMT BEGRÜNDUNG WURDE AM..... IM RATHAUS DES MARKTES KIPFENBERG GEMÄSS § 12 BauGB ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM..... DURCH AUSHANG AN DEN GEMEINDLICHEN ANSCHLAGTAFELN UND IM MITTEILUNGSBLATT DES MARKTES VOM..... BEKANNT GEGEBEN WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN "DIE FLINSCH", PFAHLDORF IST SOMIT NACH § 12 Satz 4 BauGB RECHTSVERBINDLICH.

KIPFENBERG, DEN.....
(Weiß 1. Bürgermeister)

MARKT KIPFENBERG

BEBAUUNGSPLAN

" DIE FLINSCH " - PFAHLDORF

Kipfenberg, den 1.2.1995

ÄNDERUNGEN:

.5.5.1995. .....

.07.9.1995. .....

.....

KONRAD SPETH
ARCHITEKT - DIPL.-ING. (FH)
ARNSBERG · AM HANG 2
8110 KIPFENBERG · ☎ 08465/3749