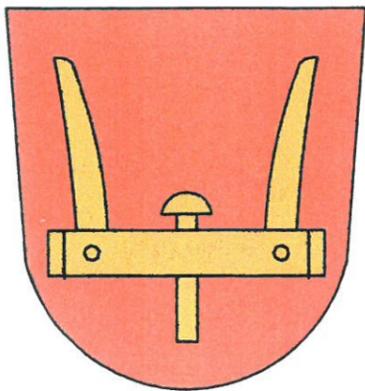


MARKT KIPFENBERG

Genehmigungsplan 31.05.2010

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 25 BÖHMING

M 1 : 1000



Markt Kipfenberg
Ortsteil Böhming

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 10.03.2010, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, hat in der Zeit vom 09.04.2010 bis einschließlich 10.05.2010 stattgefunden



Markt Kipfenberg, den 10.05.2010
Hainer Richter
1. Bürgermeister

7. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 19.05.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 des Marktes Kipfenberg in der Fassung vom 10.03.2010 des Architekturbüros Fichtner (Roth) samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.03.2010 festgestellt und als Satzung beschlossen



Markt Kipfenberg, den 19.05.2010
Hainer Richter
1. Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgt am 01.06.2010 im Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Kipfenberg (06/2010). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214 und §§ 215 BauGB und auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes wird hingewiesen. Mit der Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Kipfenberg 01.06.2010 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 des Marktes Kipfenberg –Böhming Ost in der Fassung vom 10.03.2010 in Kraft.



Markt Kipfenberg, den 31.05.2010
Hainer Richter
1. Bürgermeister

Zu diesem Planungsblatt gehören Satzung und Begründung. Der Bebauungsplan ist auf Grundlage einer digitalen Flurkarte des Vermessungsamtes Eichstätt erstellt worden. Zur Maßentnahme unter Vorbehalt möglich.

Für den Planentwurf und seine technische Richtigkeit.

Roth, den 31.05.2010

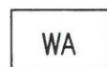
Erich A. Fichtner
.....
Architekt



Architektur- und Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Erich A. Fichtner
Münchener Str. 88 91154 ROTH
Tel. 09171/9641-0 Fax. 09171/9641-20

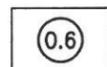
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

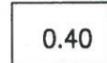


allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl

II (EG+DG=II) zwei Vollgeschosse Dachgeschoss als Vollgeschoss

II (EG+I+DG=II) zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss kein Vollgeschöß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



Baulinie



Baugrenze



Bauverbotszone 15 m ab best. Straße

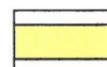
g

geschlossene Bauweise

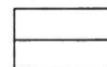
0

offene Bauweise

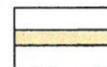
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



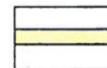
Strassenverkehrsflächen



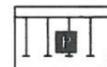
Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen



Radweg



Gehweg



öffentliche Stellflächen



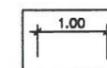
Vermaßung der Baugrenzen in m

5. Grünordnung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

ZEICHNERISCHE HINWEISE

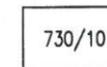
Hinweise



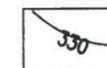
Vermaßung



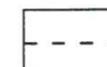
vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummer



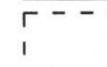
bestehende Höhenlinien



vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen



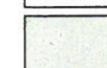
Nummern der Bauparzellen



Vorschlag Gebäudestellung



vorgeschlagene Fläche für Stellplätze, erdgeschoßige Garagen



vorhandene Gebäude



Freileitung 20 KV
wird umgelegt



Nutzungsschablone

WA Allgemeines Wohngebiet	max II max. 2 Vollgeschosse
0.40 Grundflächenzahl	0.6 Geschossflächenzahl
0 offene Bauweise g geschl. Bauweise	SD Satteldach AWD abgewalmtes Satteldach WD Walmdach 30 - 40 Grad 20 - 30 Grad

Textliche Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz

Die Grundlage der schallimmissionsschutztechnischen Anforderungen an den Bebauungsplan bildet der Bericht des IfB Sorge Nr. 9438.1 vom Dezember 2007.

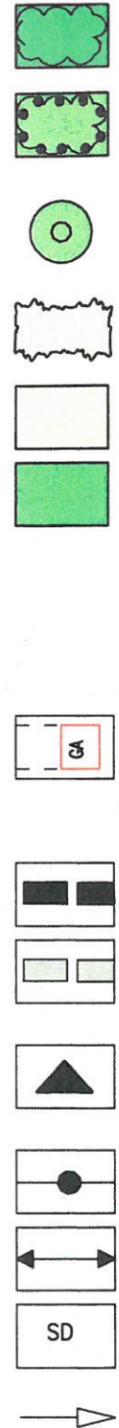
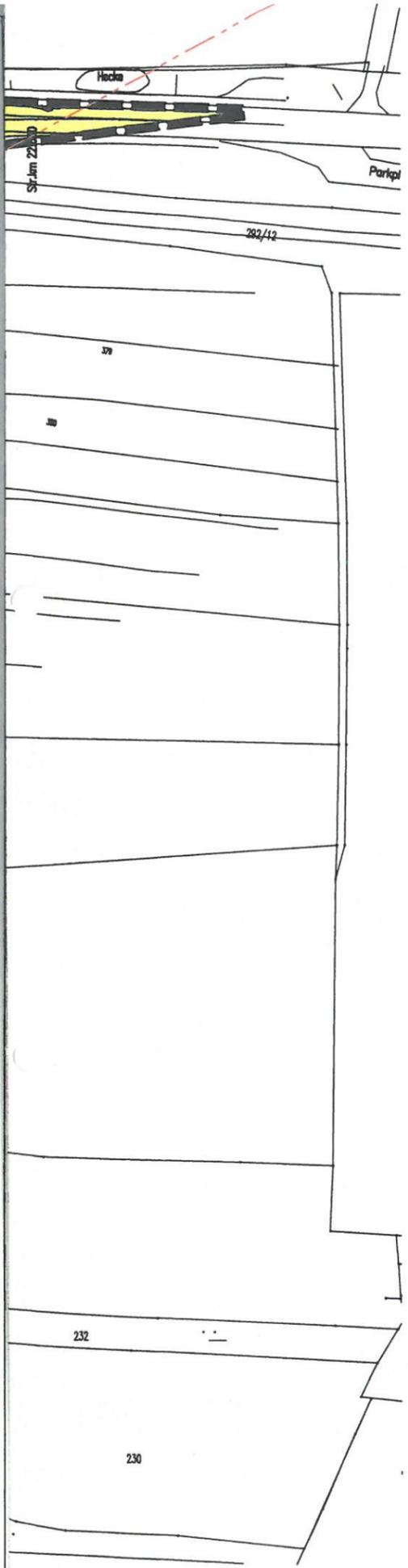
Zum Schutz des Plangebietes vor den Verkehrslärmimmissionen der benachbarten Staatsstraße 2230 ist im nördlichen Bereich auf den Parzellen 1 - 5 eine von Ost nach West durchgehende geschlossene Riegelbebauung, bestehend aus Wohngebäuden (E+I+D) und Garagen, vorzusehen.

In diesen Wohngebäuden dürfen alle Fenster der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) nur an den schallabgewandten Fassaden, d.h.

Parzelle 1: Ostfassade im EG und Südfassade im EG-OG

Parzelle 2 - 5: Ost- und Westfassade im EG sowie Südfassade im EG-OG

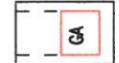
orientiert werden



und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

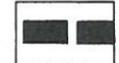
-  dichte Laubholzhecke von mind. 3 m Pflanzbreite
-  Laubgehölze von mind. 3 m Pflanzbreite
-  Einzelbäume
-  zu erhaltende Hecken und Sträucher
-  öffentliche Grünflächen
-  Grünstreifen Breite 50 cm

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

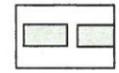


Festgelegte Flächen für erdgeschoßige Garagen

7. Sonstige Festlegungen



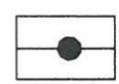
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



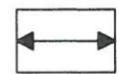
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3. Änderung des Bebauungsplanes



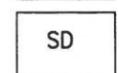
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und
Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 7 der Satzung



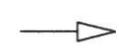
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Hauptfistrichtung



Satteldach



vorgesehene Grundstückszufahrt

Parzelle 1: Ostfassade im EG und Südfassade im EG-UG
Parzelle 2 - 5: Ost- und Westfassade im EG sowie Südfassade im EG-OG

orientiert werden.

Sofern dies im Einzelfall nicht umgesetzt werden kann, sind für die betroffenen Räume ergänzende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

In Räumen in denen aufgrund ihrer Nutzung eine Stoßlüftung nicht möglich ist (Schlaf- und Kinderzimmer) sind geeignete Lüftungseinrichtungen in der Fassade bzw. im Fenster zu empfehlen.

Die Einhaltung des passiven Schallschutzes gemäß VDI Richtlinie 2719 ist vor Baubeginn nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06.08.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 des Marktes Kipfenberg Böhming Ost beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.



Markt Kipfenberg, den 01.01.2010

1. Bürgermeister

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Entwurf in der Fassung vom 12.11.2009 hat in der Zeit vom 11.01.2010 bis 11.02.2010 stattgefunden



Markt Kipfenberg, den 11.02.2010

1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 12.11.2009 gemäß §4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 08.12.2009 bis 30.01.2010 stattgefunden.



Markt Kipfenberg, den 30.01.2010

1. Bürgermeister

4. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 10.03.2010 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Böhming Ost in der Fassung vom 10.03.2010 des Architekturbüros Fichtner (Roth) samt Begründung und Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen auszulegen.



Markt Kipfenberg, den 10.03.2010

1. Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.03.2010 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2010 bis einschließlich 10.05.2010 öffentlich ausgelegt.



Markt Kipfenberg, den 10.05.2010

1. Bürgermeister



3.00

Öffentliche Stellflächen

Vermaßung der Baugrenzen in m

5. Grünordnung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauG)



dichte Laubholzhecke von mind. 3 m Pflanzbreite



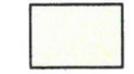
Laubgehölze von mind. 3 m Pflanzbreite



Einzelbäume



zu erhaltende Hecken und Sträucher

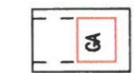


öffentliche Grünflächen



Grünstreifen Breite 50 cm

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3)

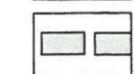


Festgelegte Flächen für erdgeschoßig

7. Sonstige Festlegungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



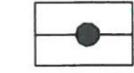
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



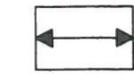
3. Änderung des Bebauungsplanes



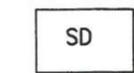
Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 7 der Satzung



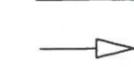
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Hauptfirstrichtung



Satteldach



vorgesehene Grundstückszufahrt