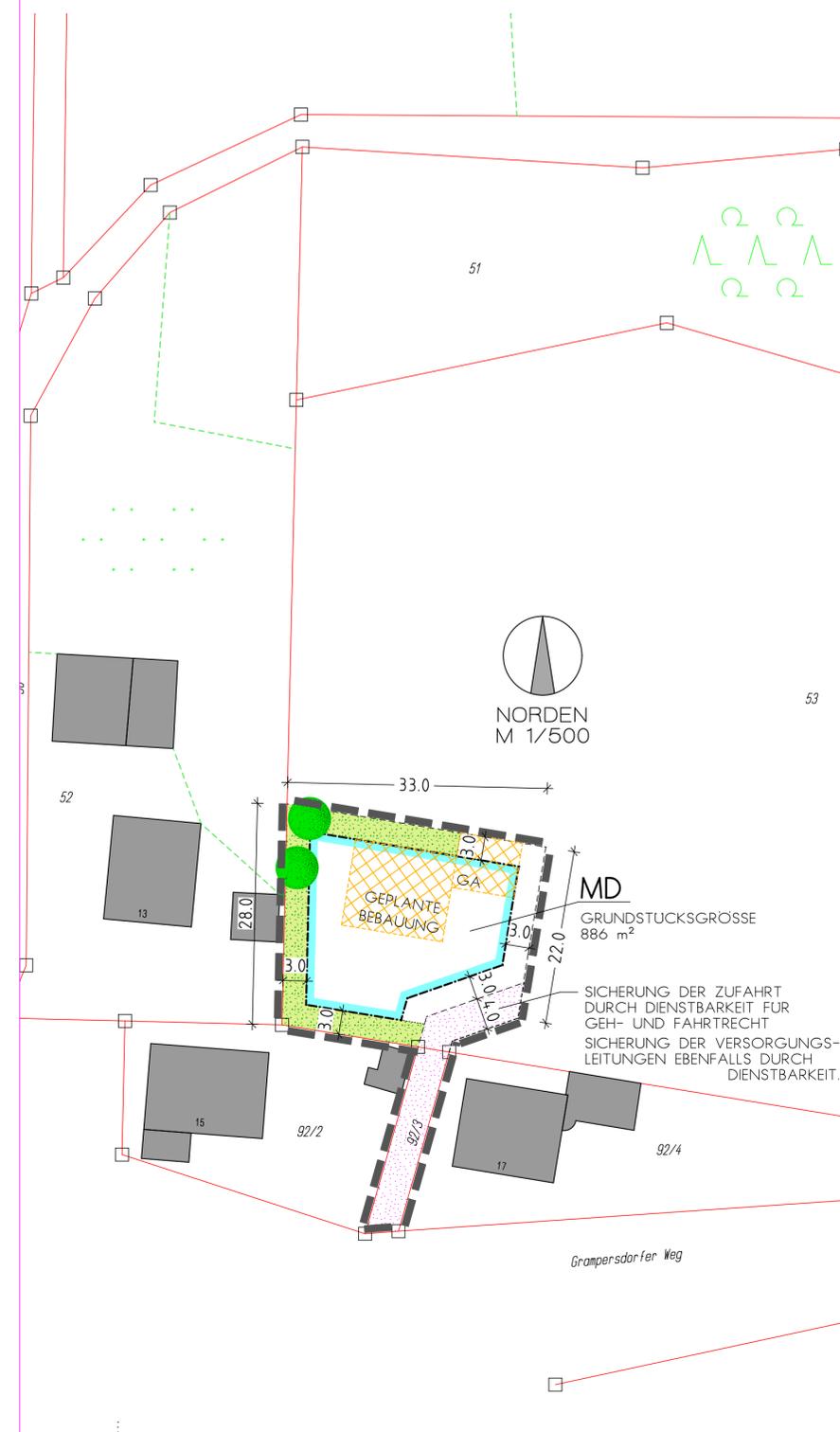


AUSGLEICHSFLÄCHE AUF FL.NR. 207, GEM. IRLAHÜLL



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).

- 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 Buch, "Karch" als Satzung:

Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Karch" umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 53 der Gemarkung Buch.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung:
 MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Sonstige Festsetzungen:

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

B) Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksbegrenzung vorhanden
- Grundstücksbegrenzung geplant
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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 ortsnah zu versickern.
 Stellplätze, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten.

Sonstiges:

- Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsfälle bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt sein oder bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.
- Schichtwasseraustritte 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.

D. Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.11.2008 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes des Marktes Kipfenberg Ortsteil Buch "Karch" Teilfläche Fl. Nr. 53 Gemarkung Buch beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Kipfenberg, den 01.12.2008
 Siegel
 1. Bürgermeister

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Entwurf in der Fassung vom 18.09.2008 hat in der Zeit vom 09.12.2008 bis 09.01.2009 stattgefunden.

Markt Kipfenberg, den 09.01.2009
 Siegel
 1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 18.09.2008, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 09.12.2008 bis 09.01.2009 stattgefunden.

Markt Kipfenberg, den 09.01.2009
 Siegel
 1. Bürgermeister

4. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 12.03.2009 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans des Marktes Kipfenberg Ortsteil Buch "Karch" Teilfläche Fl. Nr. 53 Gemarkung Buch in der Fassung vom 12.03.2009 des Architekturbüros Böhm (Eichstätt) wird samt Begründung und Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen auszulegen.

Markt Kipfenberg, den 12.03.2009
 Siegel
 1. Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2009 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2009 bis einschließlich 11.05.2009 öffentlich ausgelegt.

Markt Kipfenberg, den 11.05.2009
 Siegel
 1. Bürgermeister

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 12.03.2009, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 09.04.2009 bis einschließlich 11.05.2009 stattgefunden.

Markt Kipfenberg, den 11.05.2009
 Siegel
 1. Bürgermeister

7. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 25.06.2009 des Marktes Kipfenberg Ortsteil Buch "Karch" Teilfläche Fl. Nr. 53 Gemarkung Buch in der Fassung vom 25.06.2009 des Architekturbüros Böhm (Eichstätt) samt Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.06.2009 festgestellt und als Satzung beschlossen.

Markt Kipfenberg, den 25.06.2009
 Siegel
 1. Bürgermeister

8. Das Landratsamt Eichstätt hat mit Bescheid vom Az. den einfachen Bebauungsplan des Marktes Kipfenberg Ortsteil Buch "Karch" Teilfläche Fl. Nr. 53 Gemarkung Buch in der Fassung vom 25.06.2009 des Architekturbüros Böhm (Eichstätt) samt Begründung und Umweltbericht gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigt.

Landratsamt Eichstätt, den
 Siegel
 Unterschrift

9. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 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 ist der einfache Bebauungsplan des Marktes Kipfenberg Ortsteil Buch "Karch" in der Fassung vom 25.06.2009 in Kraft getreten.

Markt Kipfenberg, den
 Siegel
 1. Bürgermeister

Gefertigt:
 Eichstätt, 25.06.2009
 gez. MÖ.

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

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN "KARCH" MARKTGEMEINDE KIPFENBERG ORTSTEIL BUCH