

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
des Marktes Kipfenberg

INHALT:

- 1.0 Bebauungsplan-Satzung
- 2.0 Begründung
- 3.0 Kostenschätzungen
- 4.0 Grundstückseigent.-Verzeichnis

Änd. v. 15.3.1973
EIH, 24.08.1972

we-he


FRED WEIDINGER
ARCHITEKT BDA

1.0 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 des Marktes Kipfenberg.

Der Markt Kipfenberg erläßt aufgrund des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBL.I.S. 341) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1962 (GVBL.S.161) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1961 (BGBL.I.S. 429), Art. 107, Abs. 1, 4 und 5 und Art. 105, Abs.1 Nr. 11 der Bay. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBL.S. 179) folgende mit Verfügung des Landratsamtes Eichstätt vom ... **3.2.1976** ... Nr. **II/8.-81** genehmigte

SATZUNG

1.1 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für das im Planblatt Nr. 70.112-2 vom 24.8.1972 des Architekten BDA Fred Weidinger, Eichstätt, grau umrandete Gebiet der Marktgemeinde Kipfenberg. Dasselbe bildet den nördlichen Abschluß der Markt-
gemeinde, wird westlich durch das Baugebiet Nr. 5, nördlich durch die Jurahöhen des Altmühltals begrenzt und die Sudetenstraße (Wohnsammelstraße) erschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Marktgemeinde Kipfenberg besteht aus diesem Textteil und dem oben bezeichneten Bebauungsplanblatt.

- 1.2 Bauliche Nutzung
- 1.21 Art der baulichen Nutzung
Für den Geltungsbereich ist reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) festgesetzt.
- 1.22 Maß der baulichen Nutzung
- 1.221 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
- 1.222 Den Abstandsflächen liegen die Werte des Art. 6 Bay.BO zugrunde.

- 1.3 Bauweise
Es ist offene Bauweise festgesetzt mit der Abweichung, daß innerhalb der überbaubaren Flächen auch Hausgruppen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.
- 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.41 Für die Baukörper werden Satteldächer festgesetzt mit einer Dachneigung, die sich der vorhandenen Bebauung angleicht.
- 1.42 Die Sockelhöhe darf bergseitig nicht höher als 30 cm über der anstoßenden Terrainoberkante, welche der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Hanglinie entsprechen muß, liegen.
- 1.43 Max. Traufhöhen:
bergseitig 6,20 m
talseitig 7,70 m
- 1.5 An- und Ausbauten
- 1.51 Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- 1.52 Dachaufbauten und Kniestöcke über 40 cm Höhe sind nicht zulässig.
- 1.6 Nebenanlagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Anlagen im Sinne des § 23, Abs. 5 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig, mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 1.7 Garagen
- 1.71 Garagen aus leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig.
- 1.72 Garagen sind nicht nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen, sondern auch innerhalb der übrigen bebaubaren Flächen zulässig. Sie sind in letzterem Fall abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, erdgeschossig zu errichten.
- 1.8 Anpflanzungen
- 1.81 Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten, der Kinderspielplätze und der Mülltonnenstandplätze sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

Dies gilt auch für die Flächen von Vorgärten.

- 1.82 Die auf den Jurahöhen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene Hecken- und Sträucherbepflanzung ist, soweit das die Ausführung des Bebauungsplanes zuläßt, in ihrem Bestand zu erhalten. Soweit sie im Zuge der Bauausführung beseitigt werden muß, ist sie innerhalb angemessener Frist zu erneuern und ebenfalls im Bestand zu erhalten.
- 1.9 Einfriedungen
- 1.91 Als Einfriedung entlang der Straßen sind nur Zäune in einer Höhe von 0,80 m einschließl. Sockel zugelassen, Sockelhöhe höchstens 0,15 m.
- 1.92 Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk oder Betonscheiben vor allen Dingen als Sichtschutz der Mülltonnenstandplätze, kann von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.
- 1.10 Ordnungswidrigkeit
Nach Art. 105, Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105, Abs. 3 Bay.BO kann mit Geldbuße bis zu DM 100000,-- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Eichstätt zuwiderhandelt.
~~Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.~~
- 1.11 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt des Landkreises Eichstätt rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.



Markt Kipfenberg
den, 01. Juni 1973

.....
1. Bürgermeister