

## BEBAUUNGSPLANSATZUNG

zum Bebauungsplan Nr. 16 des Marktes Kipfenberg, Ortsteil  
Arnsberg

Der Markt Kipfenberg erläßt aufgrund des § 10 BBauG vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341) und der Verordnung über  
Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (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  
Schreiben der Regierung von Oberbayern vom .....  
Nr. .... genehmigte

### SATZUNG

- 1,0 Geltungsbereich
- 1.1 Diese Satzung gilt für das im Planblatt Nr. 73.165-1  
vom Dezember 1963, geändert: 19.8.1964, geändert:  
12.10.1973 des Architekten BDA Fred Weidinger,  
Eichstätt, grau umrandete Gebiet des Ortsteiles Arns-  
berg. Dasselbe wird im Westen begrenzt durch die  
Kreisstraße EIH 10 und im Osten durch die ansteigen-  
den Jurahöhen des Schambachtales an der Einmündung  
in das Altmühltal.
- 1.2 Der Bebauungsplan Nr. 16 des Marktes Kipfenberg,  
Ortsteil Arnsberg besteht aus dieser Satzung und oben  
bezeichnetem Bebauungsplanblatt.
- 2.0 Bauliche Nutzung
- 2.1 Art der baulichen Nutzung  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist reines  
Wohngebiet (§ 3 BauNVO) festgesetzt.
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung  
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich verbindlich  
aus dem Bebauungsplan. Baugrundstücke, für die im  
Bebauungsplan keine GRZ oder GFZ angegeben ist,  
dürfen bis zu dem im § 17 BauNVo angegebenen Höchst-  
maß genutzt werden, soweit sich nicht aus den festge-  
setzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen ein  
geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
- 3.0 Bauweise  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist offene  
Bauweise festgesetzt.

- 4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 4.1 Für alle Baukörper werden Dachneigungen von 25 - 30° und einer Dacheindeckung mit engebierten Flachdachpfannen festgesetzt.
- 4.2 Die Sockelhöhe (EGFOK) der Baukörper darf hangseitig nicht höher als 45 cm über der anstoßenden Terrainoberkante, welche der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Hanglinie entsprechen muß, liegen.
- 4.3 Max. Traufhöhen der Geschoßzahl U + 1:  
6,00 m  
Max. Traufhöhen der Geschoßzahl I:  
3,50 m
- 5.0 An- und Ausbauten
- 5.1 Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- 5.2 Dachaufbauten und Kniestöcke mit mehr als 60 cm sind nicht zulässig.
- 6.0 Nebenanlagen  
Auerhalb der überbaubaren Flächen sind Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig, mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 7.0 Garagen
- 7.1 Garagen aus leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig.
- 7.2 Garagen sind nicht nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen, sondern auch innerhalb der übrigen bebaubaren Flächen zulässig. Sie sind im letzteren Fall abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, erdgeschossig zu errichten.
- 8.0 Anpflanzungen
- 8.1 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.
- 8.2 Die vorhandene Hecken- und Baumbepflanzung ist, soweit das die Ausführung des Bebauungsplanes zuläßt, in ihrem Bestand zu erhalten und, wie dargestellt, zu ergänzen.

- 9.0 Einfriedungen
- 9.1 Als Einfriedung entlang der Straßen sind nur Zäune in einer Höhe von max. 1,0 m einschl. Sockel zugelassen.
- 9.2 Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk oder Betonscheiben, vor allen Dingen als Sichtschutz der Mülltonnenstandplätze, kann von der Landkreisverwaltung zugelassen werden.
- 9.3 Die Gestaltung der Einfriedung hat straßenzugsweise einheitlich zu geschehen und ist von der Kreisverwaltungsbehörde festzulegen.
  
- 10.0 Abfallbehälter  
Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
  
- 11.0 Ordnungswidrigkeit  
Nach Art. 105, Abs. 1 Nr. 1 und Art. 105, Abs. 3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 10.000,-- DM belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt.  
  
Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000,-- DM erkannt werden.
  
- 12.0 Rechtsverbindlichkeit  
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis und die Stadt Eichstätt rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Markt Kipfenberg  
den, .....



.....  
1. Bürgermeister

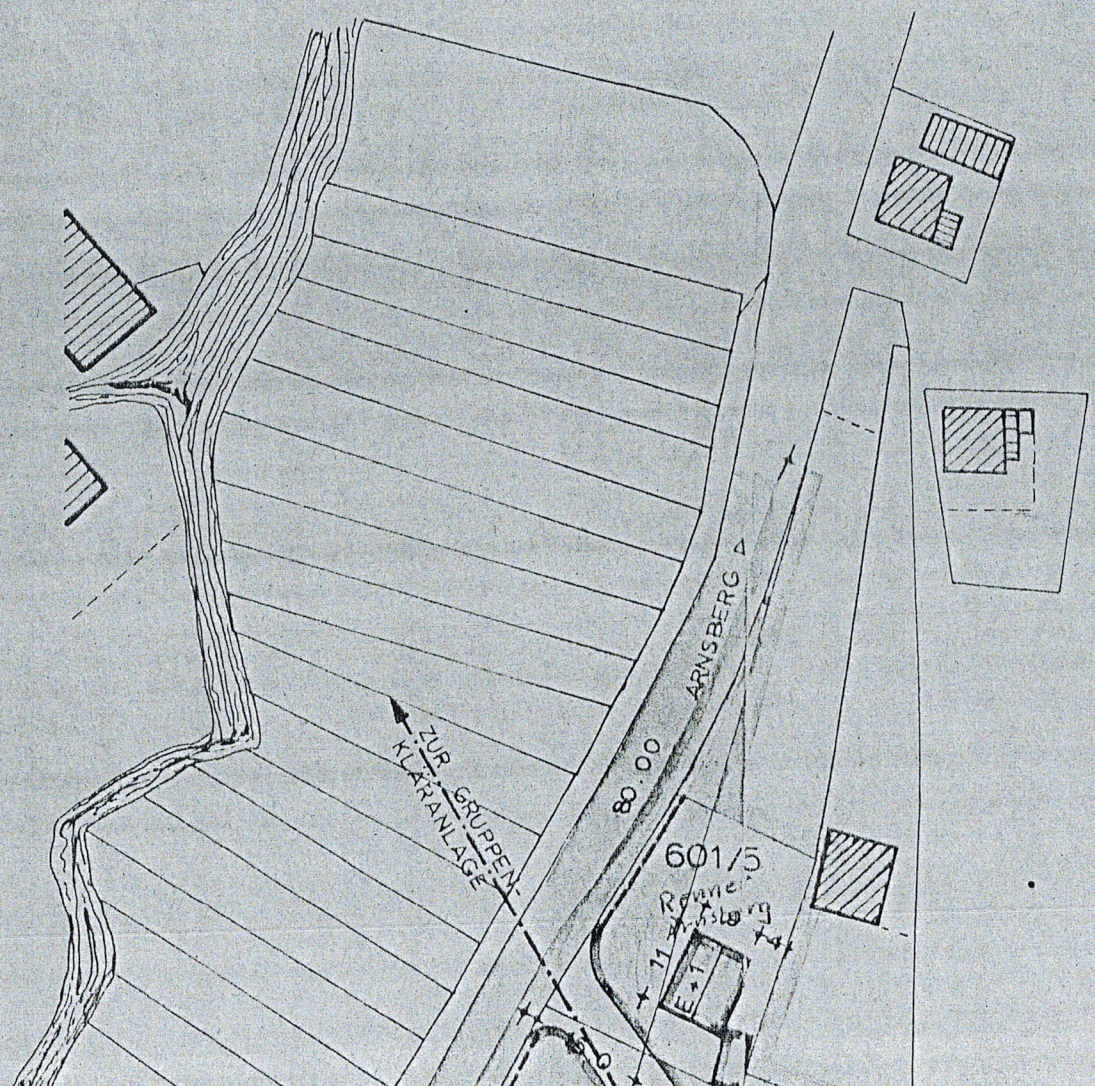
DER GEMEINDE ARNSBERG FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FL. 601/2 - 9, 421, GEMARKUNG ARNSBERG, SCHAMBACHTAL. MASZTAB 1/1000

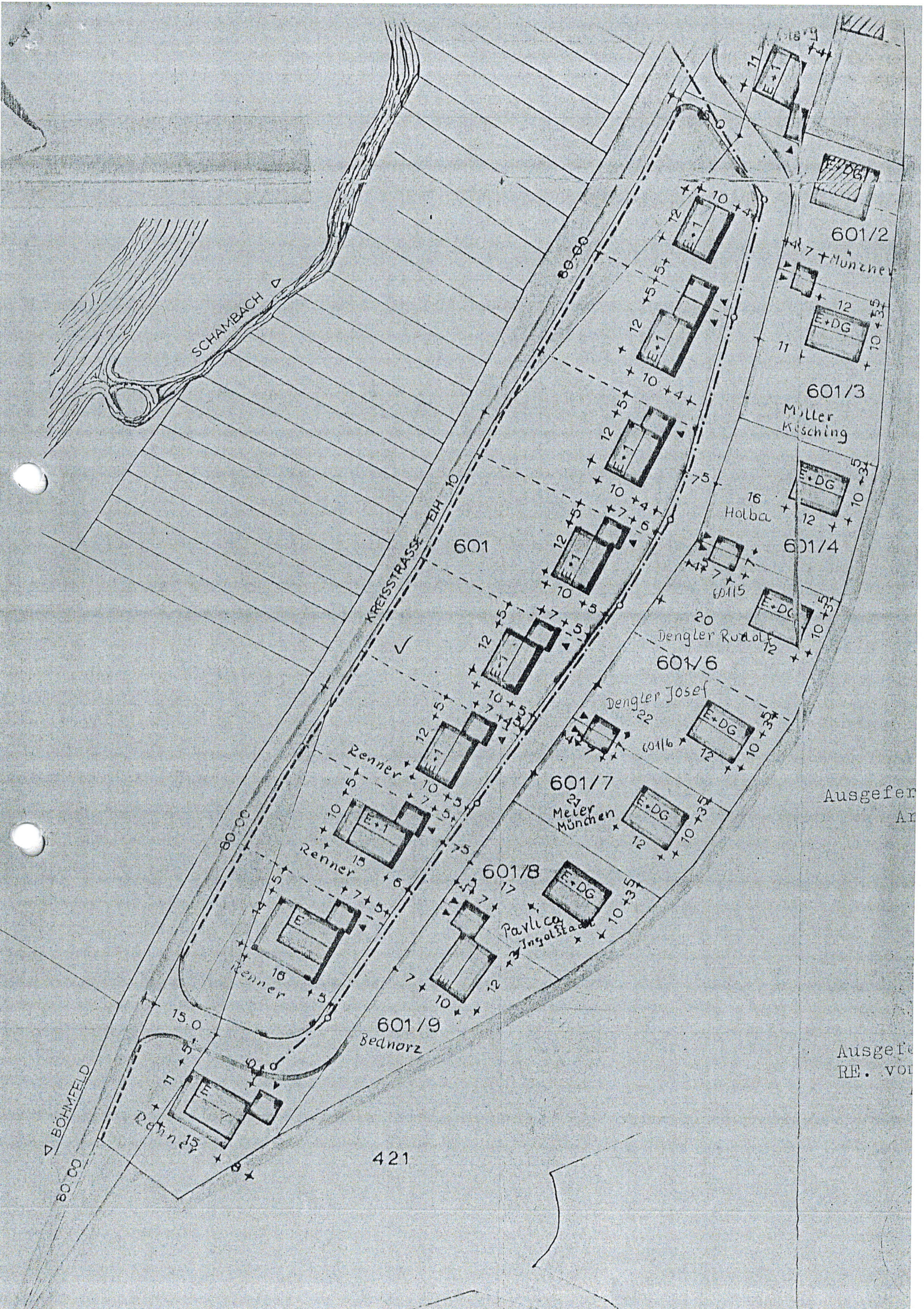
Auszüge aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 der (ehemaligen) Gemeinde Arnsberg (Genehmigt mit Bescheid der Regierung von Mittelfranken vom 29.7.1964 Nr. II/46-2602 g 47).

Der Bebauungsplan Nr. 1 ist die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 16, der geändert wurde.

LDA EILUSTÄTT, 17.08.88  
I.A.

MIELLING





SCHAMBACH

BOHMFELD

KREISSTRASSE

601

601/2

Munzner

E+DG

601/3

Müller  
Kesching

E+DG

601/4

Holba

E+DG

601/6

Dengler Rudolf

E+DG

601/7

Meyer  
München

E+DG

601/8

Paylca  
Ingolstadt

E+DG

601/9  
Bednorz

E+DG

Ausgefer  
Ar

Ausgefe  
RE. vor

421