

Der Markt Kipfenberg erläßt aufgrund

- §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 91 der 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)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung dieser vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet "Schelldorf" als

Satzung.

Art der Änderung

- Maß der baulichen Nutzung
- Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse
- Baugrenzen
- Firstrichtung
- Dachaufbauten
- Wandhöhe

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Maß der baulichen Nutzung
 ein Vollgeschos im Erdgeschos
 und ein Vollgeschos im Dachgeschos = II Höchstgrenze

2. Bauweise, Baugrenzen
 nur Einzelhäuser zulässig

3. Firstrichtung
 (Der First muß über der Gebäudelängsrichtung verlaufen.)

wahlweise Firstrichtung möglich

Verkehrsrflächen

öffentliche Verkehrsflächen

Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Ga
 Garagen

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Fläche für Garagen

Verkehrsgrünfläche

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Maßangabe in Metern

Anbaufreie Zone

Sichtdreiecke

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

Trafostation

Grundstückzufahrt

Grünordnerische Festsetzungen

öffentliche Grünfläche

Kinderspielfeld

offene Vorgärten und Garagenzufahrten

zu pflanzende Bäume und Gehölze

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Folgende Festsetzungen werden geändert und lauten neu wie folgt:

B.3.2 neu: Dachanschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind bei Dachneigungen von 30° bis 35° zulässig und dürfen eine max. Ansichtfläche von 2,0 m² nicht überschreiten. Bei Zwerchhäusern sind Abweichungen möglich. Die Summe der Dachaufbauten darf ein Drittel der davorliegenden Traufhöhe nicht überschreiten.

B.4.3 neu: Die Wandhöhe wird an der Bergseite auf max. 4,00 Meter und auf der Talseite auf max. 4,40 Meter begrenzt. Die Kniestockhöhe, gemessen von Oberkante Dachgeschosrohdecke bis zum Schnittpunkt Dachhaut mit der Außenwand, wird auf max. 1,20 Meter festgesetzt.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Höhenlinie

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Markt Kipfenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.03.1998 (Protokoll-Nr. 84/98), nach Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 Abs. 1 BauGB mit Anhörung der Beteiligten, die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.10.1998 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Kipfenberg, den 12.03.1998

Bürgermeister

b) Das Anzeigeverfahren für die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 11 Abs. 1, 2, Halbsatz und Abs. 3 BauGB durchgeführt. Vgl. Bescheid des Landratsamtes Eichstätt vom Az.

Markt Kipfenberg, den

Bürgermeister

c) Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 01.05.1998 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 12, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie der Abs. 4 und 5 und des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Markt Kipfenberg, den 01.05.1998

Bürgermeister

vorgeschlagener Baukörper

vorhandene Baukörper

Ansonsten gelten die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 19 „Schelldorf“ unverändert weiter.

MARKT KIPFENBERG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 19
 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BERNHARD VON ANGERER OPL. ING. ARCHITECT REG.BNDR. LOBENSTR. 21 80331 MÜNCHEN TEL. 5300 FAX 530688

MÜNCHEN DEN 14.02.1998
 19.06.1998
 GEWÄRT AM
 100.000 (REDUKTIONELL)

