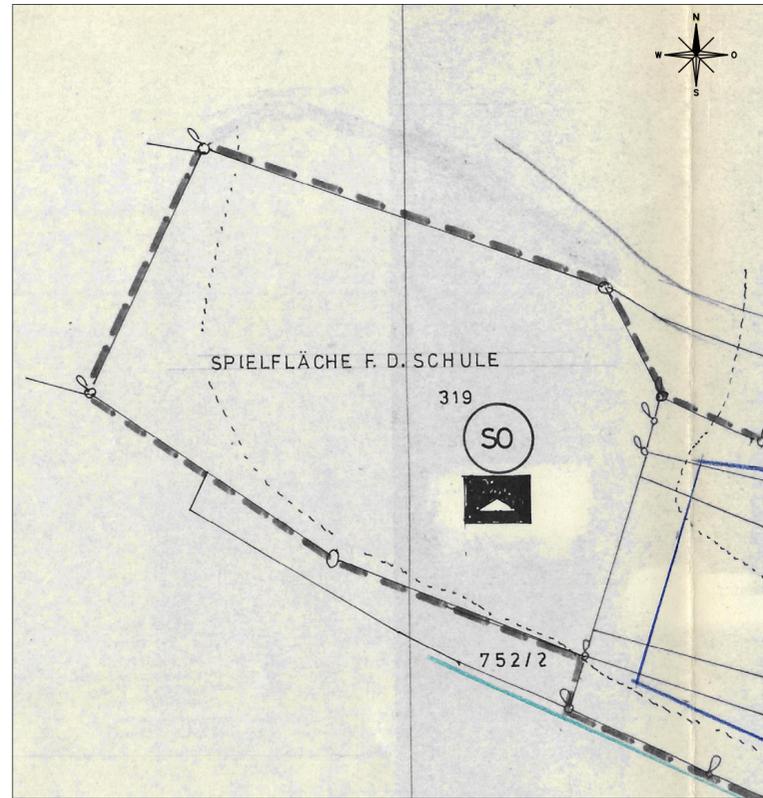


Bestehender Bebauungsplan - Teilausschnitt

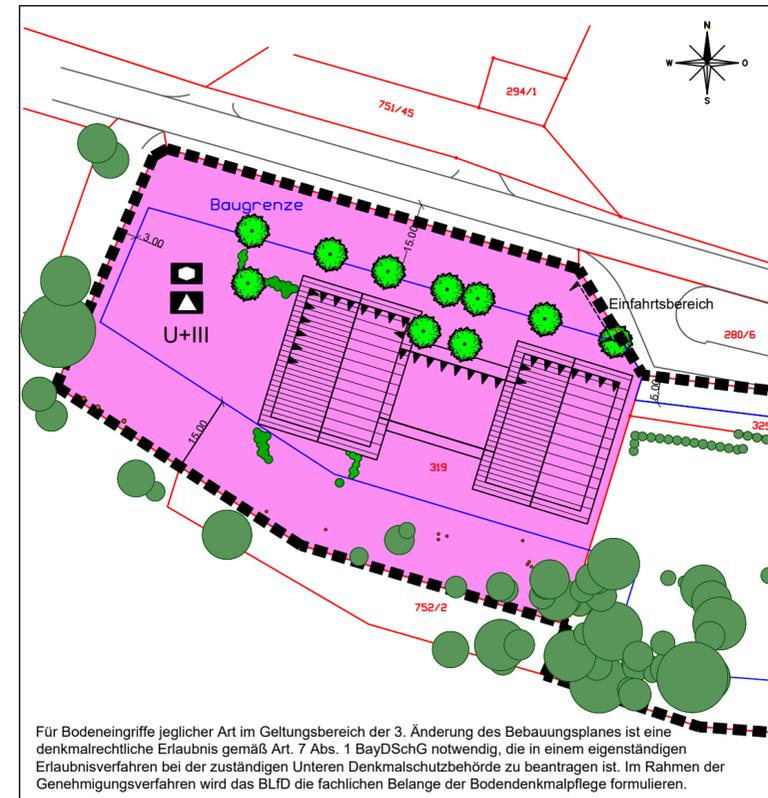
Stand: 11.09.1974 mit 1. und 2. Änderung



- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- Sondergebiet
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Schule

3. Änderung des Bebauungsplans - Teilausschnitt

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert

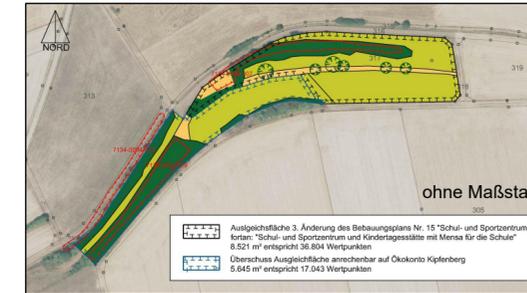


Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BfLD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

- Baugrenze - ausserhalb der Baugrenze sind auch Stellplätze samt deren Zufahrtsstraße über Fl.Nr. 280/5 zulässig, ausserhalb der Baugrenze und ausserhalb des frei zu haltenden 15 m Bereiches von der Fahrbahnkante Kreisstraße El 2 sind auch verkehrsfreie Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO zulässig.
- U+III Maß der baulichen Nutzung
- Grundstücksgrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Schule
- gepl. sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bebauungsvorschlag
- Einfahrtsbereich
- Laubbaum Bestand zu erhalten
- Laubbaum-Torso, geplanter Standort für Nistkasten
- Vögel und Fledermäuse
- Laubbaum zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Schutzbedürftige Räume (Gruppen-, Ruhe-, Therapie-, Büroräume o.ä.) i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 ("Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen") in Gebäuden, für deren Außenfassaden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichen festgesetzt wurden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind. Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist passiver bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Fenster, der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden, sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schiebeläden etc.) zulässig. An Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel >61 dB(A) ist nach der BayTB (Bayerische Technische Baubestimmungen) ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien) erforderlich. Für Büroräume gilt ein maßgeblicher Außenlärmpegel > 66 dB(A). Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 zum baulichen Schallschutz (Schallschutz im Hochbau) sind in der Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Koltermair GmbH (Auftragsnummer: 8953.1/2025-JB vom 20.02.2025) hinterlegt, wobei bei konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel ggf. an die Eingabeplanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.

Ausgleichsfläche:

Der für die Bebauungsplanänderung zu erbringende Ausgleich wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 317 der Gemarkung Schelldorf erbracht (Näheres ist im Umweltbericht geregelt).



Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Schul- und Sportzentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2024 hat in der Zeit vom 08.10.2024 bis 11.11.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2024 hat in der Zeit vom 10.10.2024 bis 15.11.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom X bis X beteiligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2025 bis 11.06.2025 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Kipfenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom X die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom X als Satzung beschlossen..

Markt Kipfenberg, den X

C. Wagner
1. Bürgermeister

Ausgefertigt

C. Wagner
1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am X gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Kipfenberg, den X

C. Wagner
1. Bürgermeister

MARKT KIPFENBERG

Landkreis Eichstätt

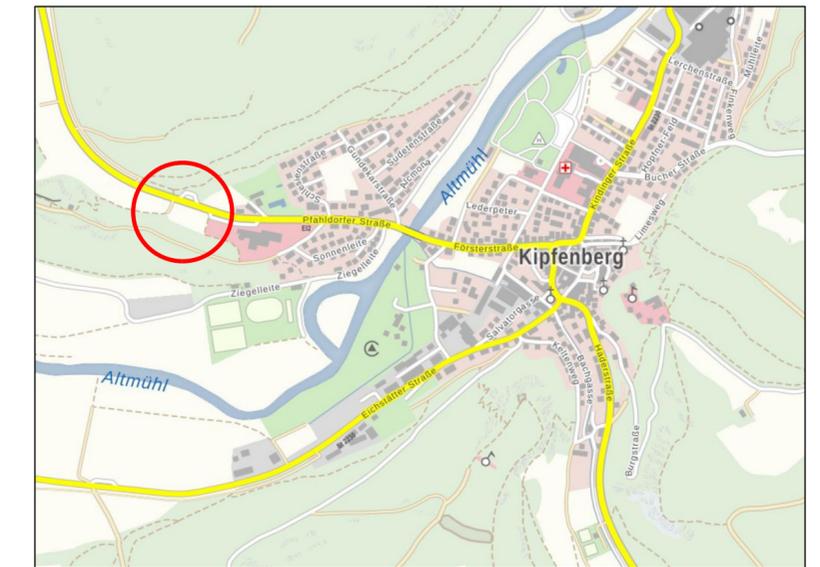
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Schul- und Sportzentrum"

fortan:

"Schul- und Sportzentrum und Kindertagesstätte mit Mensa für die Schule"

M = 1:1.000

Entwurf vom 09.04.2025



Planverfasser:

Markt Kipfenberg - Bauamt
Marktplatz 2
85110 Kipfenberg
Telefon: (08465) 94 10 0
bauamt@markt-kipfenberg.de