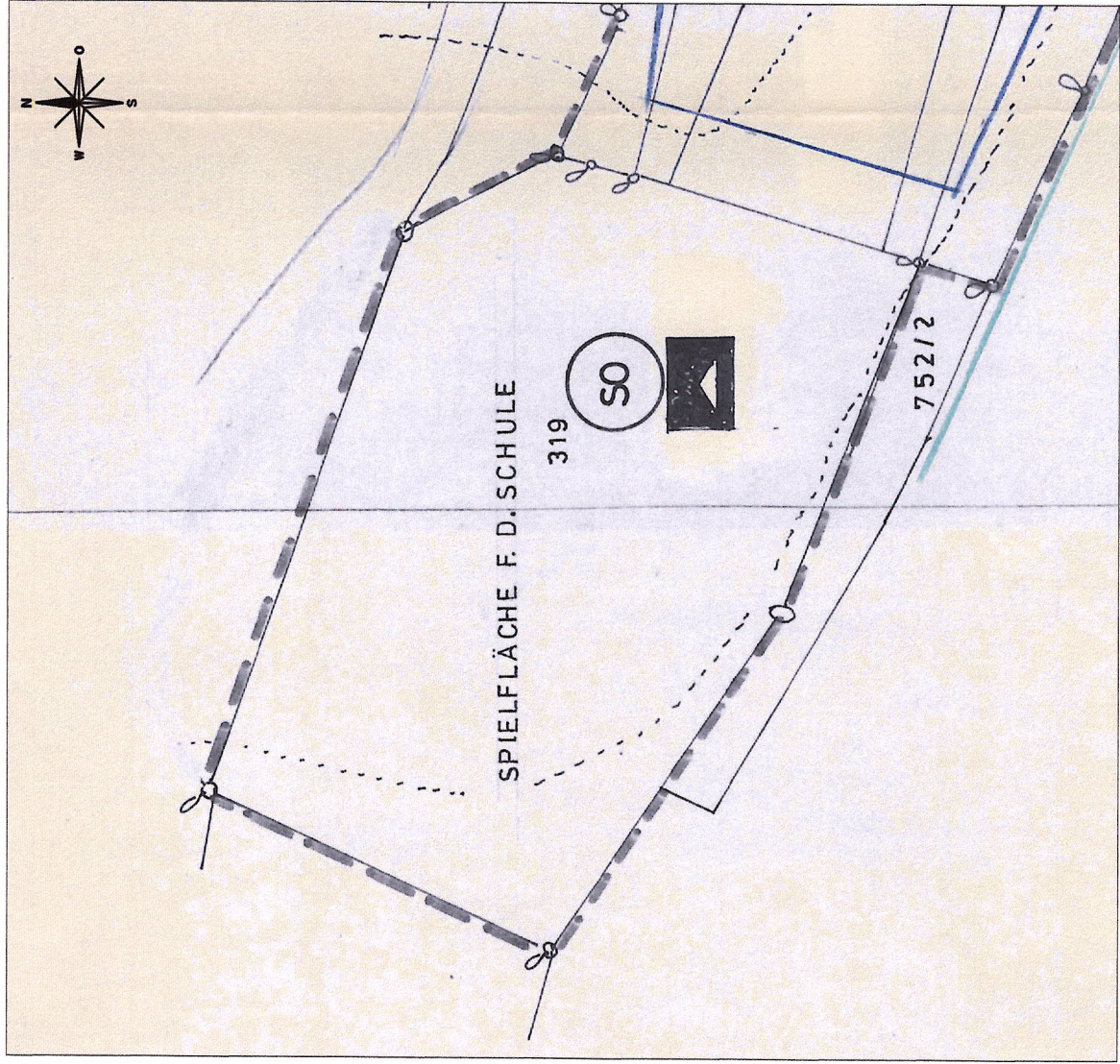


Bestehender Bebauungsplan - Teilausschnitt
Stand: 11.09.1974 mit 1. und 2. Änderung

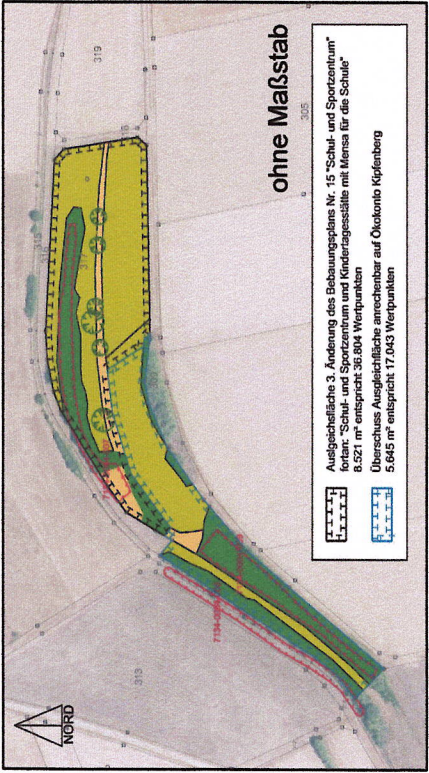


3. Änderung des Bebauungsplans - Teilausschnitt
Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert



- Baugrenze - außerhalb der Baugrenze sind auch Stellplätze samt deren Zufahrtstraße über Fl.Nr. 280/5 zulässig, ausserhalb der Baugrenze und ausserhalb des frei zu haltenden 15 m Bereiches von der Fahrbahnkante Kreisstraße E12 sind auch verfahrensfreie 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
- Vogel und Fledermäuse
- Laubbaum zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren ist zwingend der Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) mit schutzbedürftiger Nutzung (Büro-, Ruhe-, Therapie-, Gruppenräume etc.) zu führen, für die das Planzeichen festgesetzt wurde.
- 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 BLD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.
- AAAA 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, die mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden, sind mit schallgedämmten 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 Kottermair GmbH (Auftragsnummer: 8953.12025-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 17.04.2025 bis 23.05.2025 beteiligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.05.2025 bis 13.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2025 bis 13.06.2025 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Kipfenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 12.06.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.06.2025 als Satzung beschlossen..

Markt Kipfenberg, den 11.07.2025

C. Wagner
1. Bürgermeister

Ausgefertigt 11.07.2025

C. Wagner
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 11.07.25 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

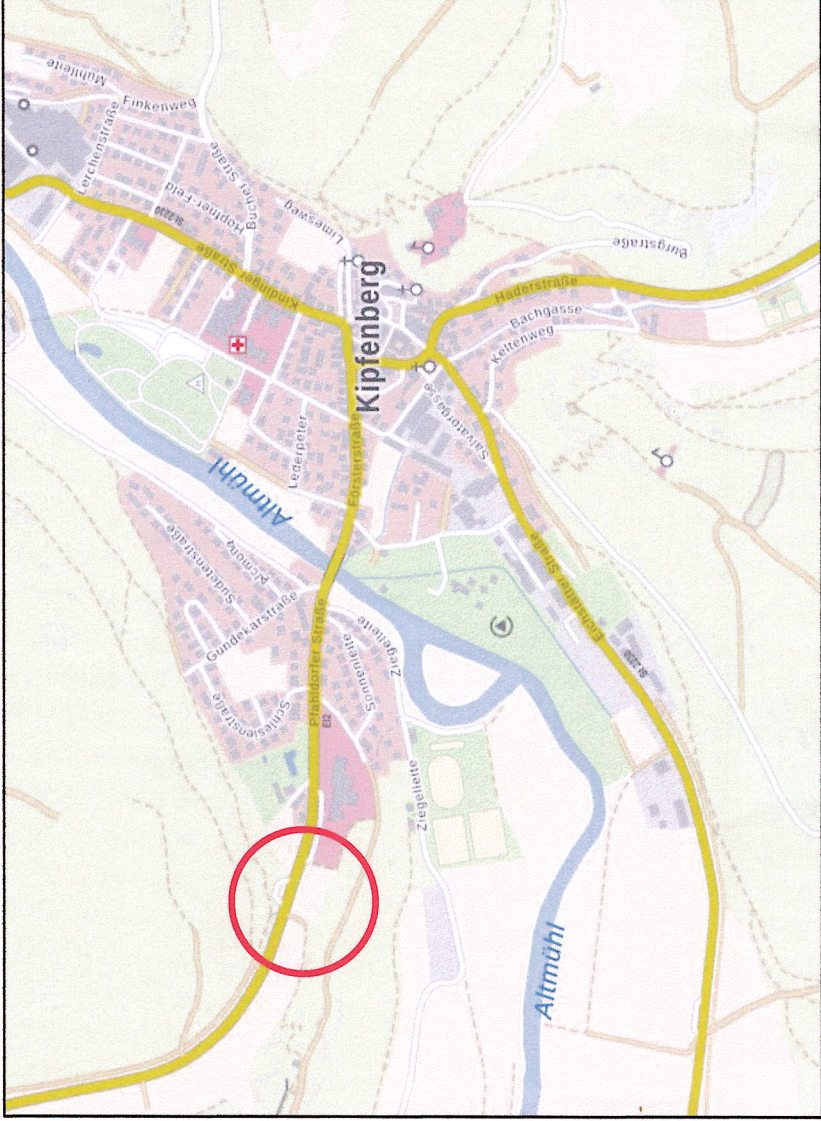
Markt Kipfenberg, den 11.07.2025

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

Fassung vom 12.06.2025



Planverfasser:

Markt Kipfenberg - Bauamt
Marktplatz 2
91074 Kipfenberg
Telefon: (09465) 94 10 0
bauamt@markt-kipfenberg.de