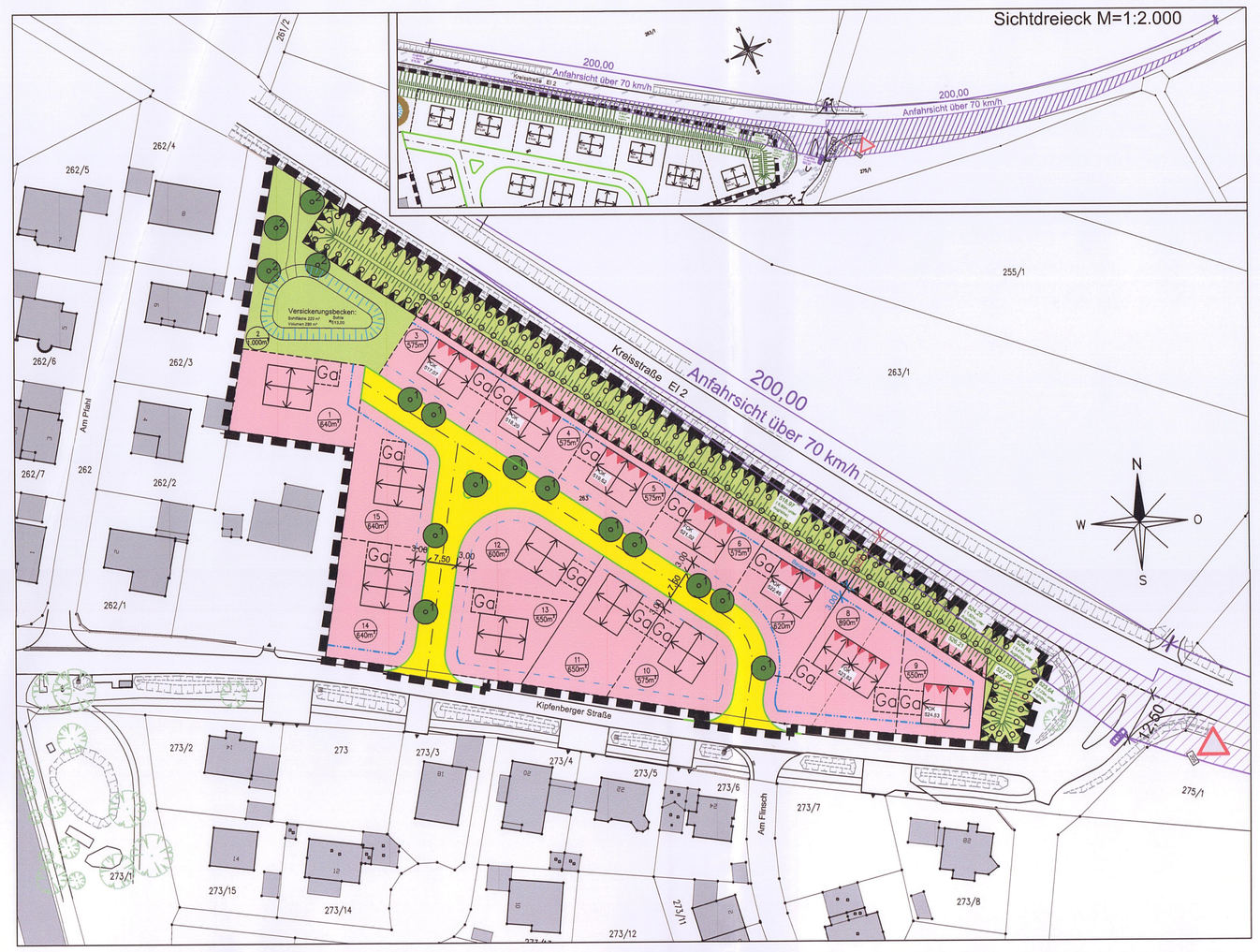
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 41
Baugebiet „Am Pfahl" in Pfahldorf

Die Marktgemeinde Kipfenberg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

0 10 20 30 40 50
M=1:1.000



WA	II (E + D, E + I)
0,4	0,7
o	EH + DH
E+D max. 4,75 m E+I max. 7,50 m	
SD / WD / PD	E+D: SD 25° - 40° E+I: SD 18° - 28° WD 18° - 28° PD 10° - 28°

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Geschoßzahl
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform
Wandhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

Dachformen:
PD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Walmdach
PD = Pultdach
VPD = versetztes Pultdach
GD = Gründach

Hausformen:
DH: Doppelhäuser
EH: Einzelhäuser
TH: Tiny-Häuser
HG: Hausgruppen / Reihenhäuser

Bauweise:
o : offene Bauweise
g : geschlossene Bauweise
a : abweichende Bauweise

A: Festsetzungen durch Planzeichen

1. **Geltungsbereich**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 263 der Marktgemeinde Kipfenberg, Gemarkung Pfahldorf.

2. **Art der baulichen Nutzung**

WA — Allgemeines Wohnbaugebiet nach § 4, BauNVO
Die in § 4 Abs. 3 Bau NVO aufgelisteten Anlagen sind nicht zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig, Nebenanlagen für die Tierhaltung sind nur für die Kleintierhaltung zulässig.

3. **Maß der baulichen Nutzung**

GRZ = 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

GFZ = 0,7 — Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

E+D, E+I — Höchstmaß der Vollgeschosse: es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss

WH: E+D — Die Wandhöhe (WH), gemessen von der Hinterkante Straße bis zum Schnittpunkt Wand/Dach in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite, ist wie folgt festgelegt:
- bei II=E+D (SD 25°-40°) WH <4,75 m
- bei II (SD, WD 18°-28°) WH <7,50 m
- bei II (PD 10°-28°) WH <7,50 m traufseitig und <9,00 m firstseitig
- bei II (versetztes PD 10°-28°) WH <7,50 m FH<8,50 m)

Die Firsthöhe (FH) wird von der Hinterkante Straße bis zum Schnittpunkt Oberkante First gemessen.

4. **Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen**

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — offene Bauweise

SD / WD / PD — Als Dachform für Hauptgebäude werden Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zugelassen.
Gestaltung der Gebäude, Dachform, Anbauten
bei II= E+D SD: DN 25°-40°, bei II SD, WD: DN 18°-28°
bei II PD: DN 10°-28°, nicht zugelassen sind Zeltdächer und Flachdächer

20° - 45°
20° - 30°
0° - 5° — Als Dachform für Nebengebäude werden Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zugelassen.
Gestaltung der Gebäude, Dachform, Anbauten
bei II= E+D SD: DN 25°-40°, bei II SD, WD: DN 18°-28°
bei II PD: DN 10°-28°, nicht zugelassen sind Zeltdächer und Flachdächer

Zulässige Hauptfirstrichtung. Die Firstrichtung ist parallel zur Längsseite des Hauses anzulegen.

Baugrenze. Außerhalb dieser überbaubaren Flächen dürfen Stellplätze errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).

Anbauverbotszone zur Kreisstraße von 15 m gem Art. 23 und 24 BayStrWG.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, hier: aktiver Lärmschutz gegen Straßenverkehrslärm

Überschreitung IGW-Pegelwerte im OG, passiver Schallschutz erforderlich

5. **Nebengebäude und Stellplätze**

Die Stellplatzsatzung des Marktes Kipfenberg ist zu beachten.

6. **Verkehrsflächen / Grünflächen**

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Grünfläche

7. **Grünordnung**

Pflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum, Pflanzgebot ohne genaue Festlegung des Standorte, gemäß Artenliste Ziff. B.8.1

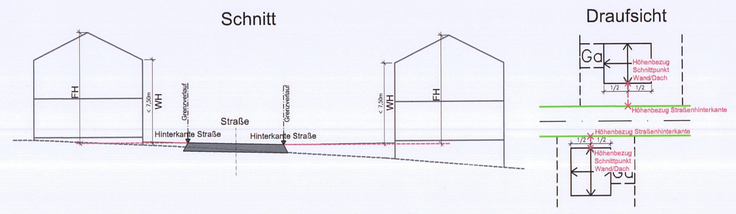
Pflanzung von Einzelbäumen in öffentlicher Grünfläche, Pflanzgebot ohne genaue Festlegung des Standorte, gemäß Artenliste Ziff. B.8.2

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gemäß Artenliste Ziff. B.8.2

B: Festsetzungen durch Text

1. **Maß der baulichen Nutzung**
Im Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei Einzelhausbebauung 450 m² und bei Doppelhausbebauung 250 m² je Hauseinheit.
Anzahl der Wohnungen pro Gebäude: Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Eine Einliegerwohnung zählt dabei als eigenständige Wohneinheit.
Für das dargestellte Baugebiet ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Die Überschreitung der GRZ entsprechend § 19 Abs 4, Satz 2 BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 wird auf 50 von Hundert begrenzt auf einen Maximalwert von 0,6. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,7 festgesetzt.
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zugelassen, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.
Die Wandhöhe (WH), gemessen von der Hinterkante Straße bis zum Schnittpunkt Wand/Dach in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite, ist wie folgt festgelegt:
- bei II=E+D (SD 25°-40°) WH <4,75 m
- bei II (SD, WD 18°-28°) WH <7,50 m
- bei II (PD 10°-28°) WH <7,50 m traufseitig und <9,00 m firstseitig
- bei II (versetztes PD 10°-28°) WH <7,50 m FH<8,50 m)

Die Firsthöhe (FH) wird von der Hinterkante Straße bis zum Schnittpunkt Oberkante First gemessen.



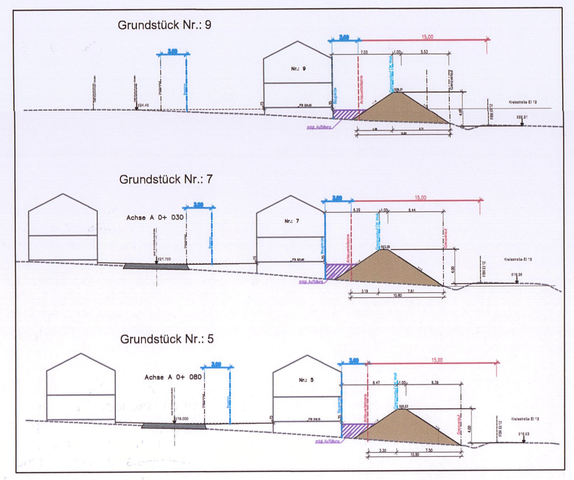
2. **Gestaltung**
Für Anbauten sind Flachdächer, Pultdächer und Glasdächer zulässig.
Dachüberstände sind im Ortgang bis zu 0,50 m und im Traufbereich bis zu 0,70 m zulässig.
Doppelhaushälften müssen sich in Höhe und Ausbildung an die bereits an der Grenze errichteten bzw. in Genehmigung befindlichen Gebäude anpassen. Dies gilt für Gebäudehöhe, Dachneigung und Stellung des Gebäudes ebenso für die Ausbildung der Dachabschlüsse und die verwendeten Materialien in Dach und Fassade. Die Traufwand und die Wand an der gemeinsamen Grenze dürfen die Dachhaut nicht überragen.

3. **Garagen**
Garagen und Nebengebäude können außerhalb der Baugrenze errichtet werden.
Die zur Zeit der Bauantragsstellung gültige Stellplatzsatzung des Marktes Kipfenberg ist zu beachten.
Garagen dürfen mit folgenden Dachformen errichtet werden:
- Flachdach (begehbar sofern der begehbare Bereich mit gesetzlich ausreichendem Abstand zur Grundstücksgrenze baulich abgetrennt ist. Flachdächer sind ansonsten zu begrünen)
- Pultdach (3°-10°) - Satteldach (18°- 40°) - Walmdach (18°-28°)

Die maximale Höhe von Garagen darf in Garagenmitte 3,00 m betragen, bezogen auf die Anschlusshöhe der Straße an derselben Stelle.

4. **Einfriedungen**
Einfriedungen können durch Zäune oder als freiwachsende standortgerechte heimische Laubsträucher und Hecken ausgeführt werden. Die Errichtung von Mauern ist nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Absicherungen von Abgrabungen entsprechend Punkt 5 der festsetzungen durch Text. Maschendrahtzäune zur Straße hin sind nicht zugelassen. Die Zaunhöhe (inkl. Sockel) wird auf max. 1,25 m Höhe über Geländeoberkante begrenzt.
Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune als Einfriedung zulässig
Sichtschutzanlagen im Bereich von Terrassen dürfen die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und müssen aus ortsüblichen Naturmaterialien gefertigt sein.

5. **Geländeoberfläche**
Entlang der Grundstücksgrenzen sind Abgrabungen und Auffüllungen von max. 0.50 m (gemessen ab natürlichem Gelände) zulässig. Wer ein Grundstück abgräbt oder auffüllt hat dementsprechende Absicherungen des Erdreichs an der Grenze zu veranlassen. Zwischen hangseitigem Gebäude und der Straße darf aufgefüllt werden, da dies die straßenbautechnisch bedingte Höhenlage der Straße erfordert. Sollte sich durch die Auffüllung zwischen Garage und Straßenhöhe bei Grenzgaragen eine höhere Auffüllhöhe an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück ergeben, so ist diese abweichend zulässig. Zum geplanten Lärmschutzwall an der Nordseite sind Auffüllungen möglich, siehe Geländeschnitte:



6. **Grundwasserschutz**
Das von Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und der Brauchwassernutzung oder der herzustellenden Regenwasserkanalisation zuzuführen.
Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
Schmutzwasser darf der dafür zur Verfügung stehenden Schmutzwasserableitung zugeführt werden.

7. **Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten. Abweichend von den Abstandsflächen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung wird die maximal zulässige Wandhöhe von 3,00 m im Mittel für Garagen in Garagenmitte auf die Anschlusshöhe der Straße an der selben Stelle gemessen. Die mittlere Wandhöhe straßenseitig wird im Mittel der beiden straßenseitigen Traufhöhen bemessen, dadurch kann sich eine von der Grenzbebauung abweichende Wandhöhe von maximal 3.00 m zur Grundstücksgrenze des Nachbargrundstückes bei Grenzgaragen ergeben, die somit abweichend zulässig ist.

8. **Grünordnung**
8.1 Pflanzung von Einzelbäumen:
Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv., STU 14 -16 cm

Artenliste (in stadtklimaverträglichen Sorten):
Acer platanoides – Spitz-Ahorn — Acer campestre - Feldahorn
Fraxinus ornus - Blumen-Esche — Tilia cordata – Winter-Linde
Quercus palustris - Sumpfeiche

8.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Es sind gebietseigene Gehölze der Herkunftsregion '5.2 Schwäbische und Fränkische Alb' zu verwenden, Pflanzdichte 1 Stück / 2 m².
Pflanzqualitäten:
Bäume: Hochstamm 3xv., STU 12 -14 cm oder Heister, 2xv., 150 -200 cm
Sträucher: 2xv., 100-150 cm bzw. 60 - 100 cm

Artenliste

Bäume		Sträucher		
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Cornus mas		Konelkirsche
Acer campestre	Feld-Ahorn	Corylus avellana		Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna		Eingriffliger Weißdorn
Juglans regia	Walnuss	Prunus spinosa		Schlehe
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rosa canina		Hundsrose
Tilia cordata	Winter-Linde	Viburnum lantana		Wolliger Schneeball

9. **Schallschutzmaßnahmen**
Zur Minderung der Verkehrslärmimmissionen aus der am Planungsgebiet vorbeiführenden Kreisstraße Kr El 2, die die zutreffenden Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte überschreiten, ist eine mindestens 4 m hohe aktive Schallschutzmaßnahme über eine Länge von 233,4 Meter vorzusehen. Die Bezugspunkte für die Schallschutzmaßnahme bildet die Achse der Kreisstraße Kr El 2.

Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf- und Ruheräume sowie Kinderzimmer, Wohnküchen) 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 (Grundrissorientierung).

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. Ferner, mit 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. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten, verglaste Vorbauten und Balkone, Laubengänge, Schiebeläden etc.) zulässig.
Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist zwingend der Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) zu führen, für die das Planzeichen festgesetzt wurde. Für die übrigen Gebäude sind die in der DIN 4109-1:2018-01 genannten Anforderungen eigenverantwortlich umzusetzen.
Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer: 7746.1/2021-RK, vom 23.11.2021, die der Begründung des Bebauungsplans beigefügt ist, wobei die konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel ggf. an die Eingabeplanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.

10. **Luftreinhaltung**
Die Kamine sind entsprechend § 19 Ableitbedingungen für Abgase der 1. BImSchV firstnah anzuordnen und haben den First um mindestens 40 cm zu überragen.

C: Hinweise / Darstellungen

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Grundstücksbegrenzung

373 — Flurstücksnummer

Vorschlag Grundstücksteinteilung

Vorschlag Grundstücksnummerierung mit Angabe der ca.-Grundstücksfläche

6,00 — Maßangaben in Meter

Ga — Vorschlag Standort Garage

D: Hinweise durch Text

1. **Hang- und Schichtenwasser**
Die Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen gegen Hang- und Schichtenwasser abzusichern.

2. **Schmutzwasserableitung**
Schmutzwasserhausanschlüsse können im Freispiegel an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Der öffentliche Kanal wird teilweise über ein Druckleitungssystem und eine Pumpstation entwässert.

3. **Nutzung alternativer Energien**
Im Hinblick auf gesunde Lebensbedingungen sind alle Möglichkeiten zur Energieeinsparung auszuschöpfen. Die Integration von Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung sowie von Solarzellen zur Energieerzeugung (Photovoltaik) in die Dachfläche ist erwünscht. Aus Gründen des Brandschutzes ist auf eine fachgerechte Montage zu achten.
Solar- und Photovoltaikanlagen auf Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Sie dürfen nur parallel zur Dachhaut errichtet werden. Eine aufgeständerte Bauweise ist nicht zugelassen. Sie sind zusammenhängend zu errichten. Sie sind nicht reflektierend auszuführen. Verpflichtungen zum Bau von Solar- und Photovoltaikanlagen ergeben sich aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

4. **Wärmepumpen**
Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig.
Der Betreiber der jeweiligen Anlage hat einen Nachweis zu erbringen, dass die Anlage im Volllastbetrieb einen Schallpegel von 30 dB(A) an den nächstgelegenen Wohngebäuden bzw. an der Baugrenze des Nachbargrundstücks nicht überschreitet. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen. Luft-Wärmepumpen, die den Schallleistungspegel nicht einhalten können sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des in der Festsetzung genannten Wertes der Bauherr verantwortlich.

5. **Stromversorgung**
Die geplanten Gebäude werden über Erdkanal und Verteilerschränke an das Vesorgungsnetz der N-ERGIE Nürnberg angeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Aufputz-Hausanschlusskästen (im Kellerraum) oder in Wandnischen (Außenwand) an der, der Straßenseite zugewandten Hausfront. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert; d. h. auf Privatgrund gestellt.

6. **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das in der Kipfenberger Straße bereits anliegende Trinkwassernetz der Wasserversorgung vom Zweckverband zur Wasserversorgung Altmühltal.

7. **Baudenkmäler**
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

8. **Geogefahren / vorsorgender Bodenschutz**
Im Plangebiet sind keine konkreten Georisiken bekannt. Der Untergrund der Südlichen Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen des Malms, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Mit der Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume ist zu rechnen.
Aufgrund des sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 78.4 und DIN 19731 empfohlen.
Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm -, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

9. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
9.1 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sind vollständig geschlossene Lampen mit asymmetrischen Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden. Künstliche Lichtquellen sollen kein kalt-weißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.
9.2 Maßnahmen zur Vermeidung
Die Baufeldräumung sollte zwischen September und Februar ausserhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden. Für den Fall, dass Baufeldräumung und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen sind, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten (z.B. Wiesenschafstelze) auf der Eingriffsfläche durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämungsmaß- nahme). Das Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 und 1,20 m liegen. Die Ackerfläche ist zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.

10. **Naturschutz**
Glasflächen sollten gegen Vogelschlag gesichert werden.
An neuen Gebäuden sollten generell für an diesen Lebensraum gebundene Tierarten wie Melschwalben, Feldsperling, Fledermäuse etc. wieder neue Lebensräume angeboten werden. Es gibt hier eine große Palette von Möglichkeiten, die ohne große Kosten und Aufwand im Rahmen des Neubaus umgesetzt werden können. Der LBV München bietet hierzu unter https://www.lbv-muenchen.de/unsere-themen-lbv-muenchen/artenschutz-an-gebaeuden-lbv-muenchen/ ausführliche Informationen an und unter http://www.artenschutz-am-haus.de/ gibt es eine sehr informative Online-Seite zu diesem Thema.

11. **Geruchsemissionen**
Im Ortsteil Pfahldorf sind überproportional viele landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung aktiv. Mit gelegentlichen diesbezüglichen Geruchsemissionen ist zu rechnen.

E: Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Kipfenberg hat in der Sitzung vom 15.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes 41 "Am Pfahl" in Pfahldorf beschlossen.
Der Marktgemeinderat des Marktes Kipfenberg hat in seiner Sitzung vom 22.12.2021 durch den Beschluss den Aufstellungsbeschluss dahingehend ergänzt, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren wurde im Amts- und Mitteilungsblattes des Marktes Kipfenberg vom 01.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
(§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b Abs. 3 BauGB)

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom 01.02.2022 bis 18.03.2022 stattgefunden.

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom 01.02.2022 bis 18.03.2022 stattgefunden.

4. Die nochmalige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.04.2022 hat in der Zeit vom 09.05.2022 bis 17.06.2022 stattgefunden.

5. Die nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.04.2022 hat in der Zeit vom 09.05.2022 bis 17.06.2022 stattgefunden.

6. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 10.11.2022 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2022 als Satzung beschlossen.

Kipfenberg, den 01.12.2022

Christian Wagner, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Kipfenberg, den 01.12.2022

Christian Wagner, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01.12.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

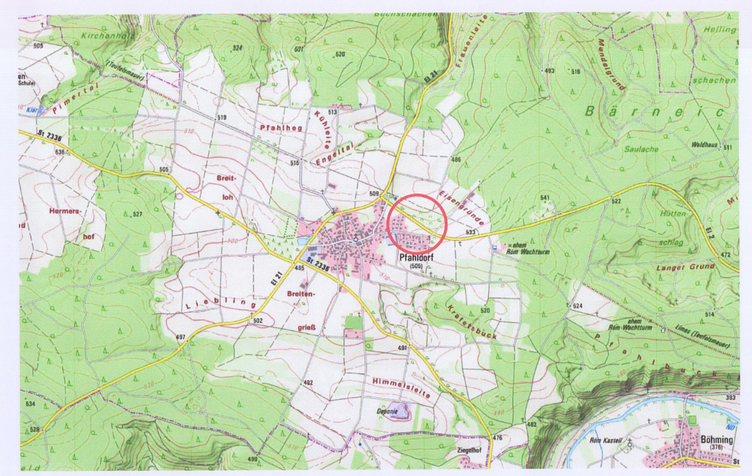
Kipfenberg, den 01.12.2022

Christian Wagner, 1. Bürgermeister

MARKT KIPFENBERG
Landkreis Eichstätt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 41
"AM PFAHL" IN PFAHLDORF
M = 1:1.000

Entwurf, Stand 27.07.2022


Pfahldorf
Kipfenberg
Bahnhof
Bahnhofstraße
Kreisstraße
Am Pfahl
Am Weiher
Am Feldweg
Am Anger
Am Bachfeld
Am Kanal
Langer Graben
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße