

B Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"

Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	a
EH	FD/PD
0,8	
GH max. = 8,00 m	Vk max. 1.200 m ²
L _{eq} tags 60	L _{eq} nachts 45

sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, siehe textl. Festsetzungen
 abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzungen
 Grundflächenzahl, max., z. B. 0,8
 Flachdach, Pultdach
 maximale Nettoverkaufsfläche, z.B. 1.200 m²
 maximale Gesamthöhe z. B. 8,00 m über OK FFB
 Emissionskontingente tags (LEK, tags, z. B. 60) in dB(A)
 Emissionskontingente nachts (LEK, nachts, z. B. 45) in dB(A)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
 Baugrenzen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Rodung von Gehölzen und Bäumen
- öffentliche Grünfläche
- Erhalt von Bäumen
- Verkehrsflächen**
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Gebäude entfernen
- Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze, private Verkehrsflächen und Nebenanlagen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Stellplätze Vorschlag
- Bemaßung
- Höhen über/unter OK FFB in m; Planung
- Höhenbezugspunkt zur Bebauung, Eichstätter Straße (Fl. Nr. 375/12), Höhenabweichung zur OK Fertigfußboden, in m
- Rasen- bzw. Freiflächen
- Böschung
- Sichtdreiecke, innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes
- Fahnenmast Bestand
- geplantes Gebäude
- Vorschlag Anpflanzen von Bäumen

D VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Kipfenberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel an der Eichstätter Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel an der Eichstätter Straße" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel an der Eichstätter Straße" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die Marktgemeinde Kipfenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel an der Eichstätter Straße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kipfenberg, den

Rainer Richter
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt Kipfenberg, den

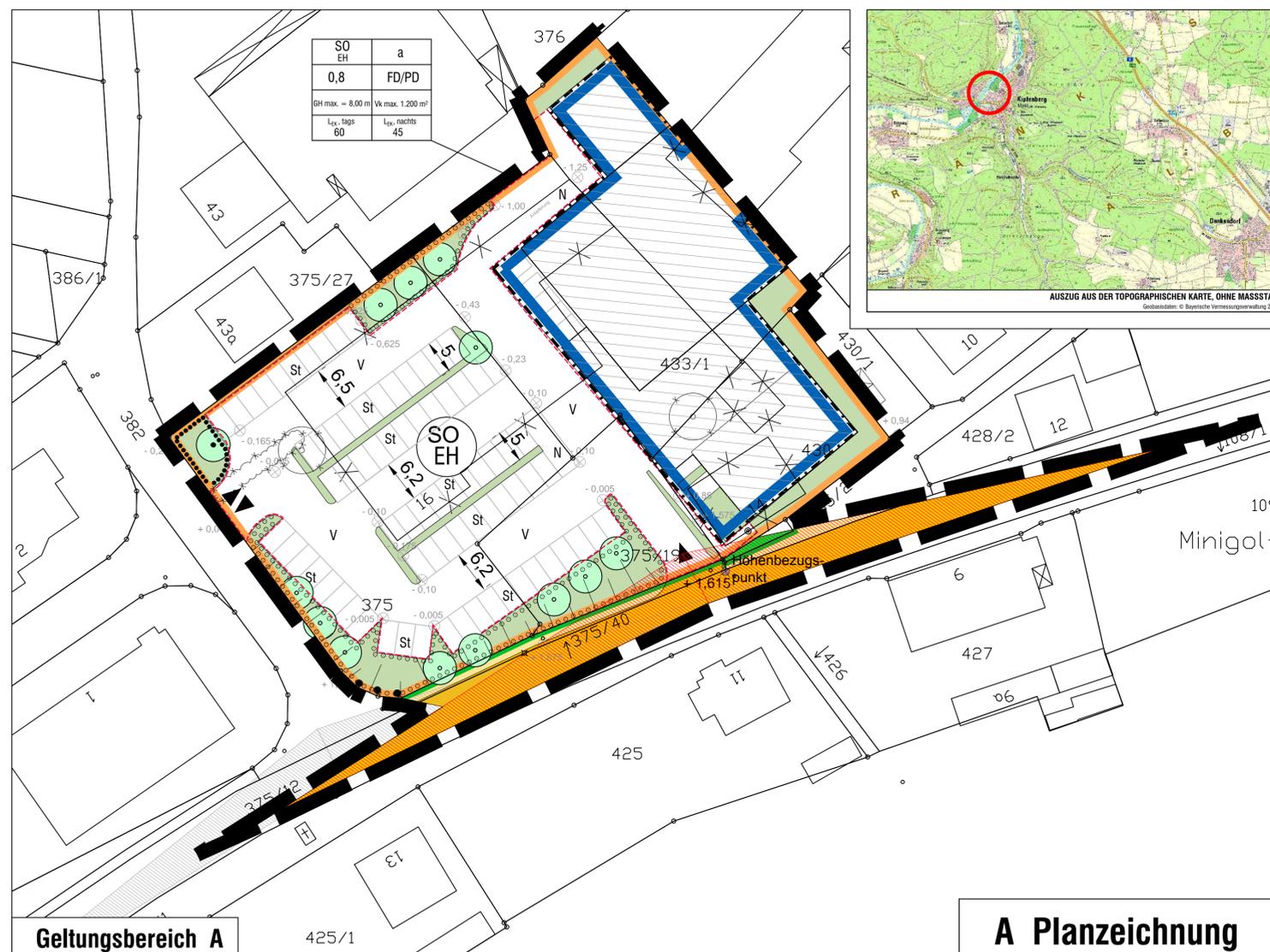
Rainer Richter
Erster Bürgermeister

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

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel an der Eichstätter Straße" mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.
 In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
 Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Kipfenberg, den

Rainer Richter
Erster Bürgermeister



Geltungsbereich A

A Planzeichnung



MARKT KIPFENBERG

BEBAUUNGSPLAN

"Sondergebiet Einzelhandel an der Eichstätter Straße"

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

ENTWURF

Maßstab 1 : 500

OPLA
 Bürogemeinschaft für
 Ortsplanung & Stadtentwicklung
 Architekten und Stadtplaner
 Schwaizerstr. 38, 86 152 Augsburg
 Tel: 0821 / 508 93 78 0
 Fax: 0821 / 508 93 78 92
 Mail: info@opla-augsburg.de
 I-net: www.opla-d.de
 Bearbeitung: Christian Mauer



Fassung vom 10.10.2013