

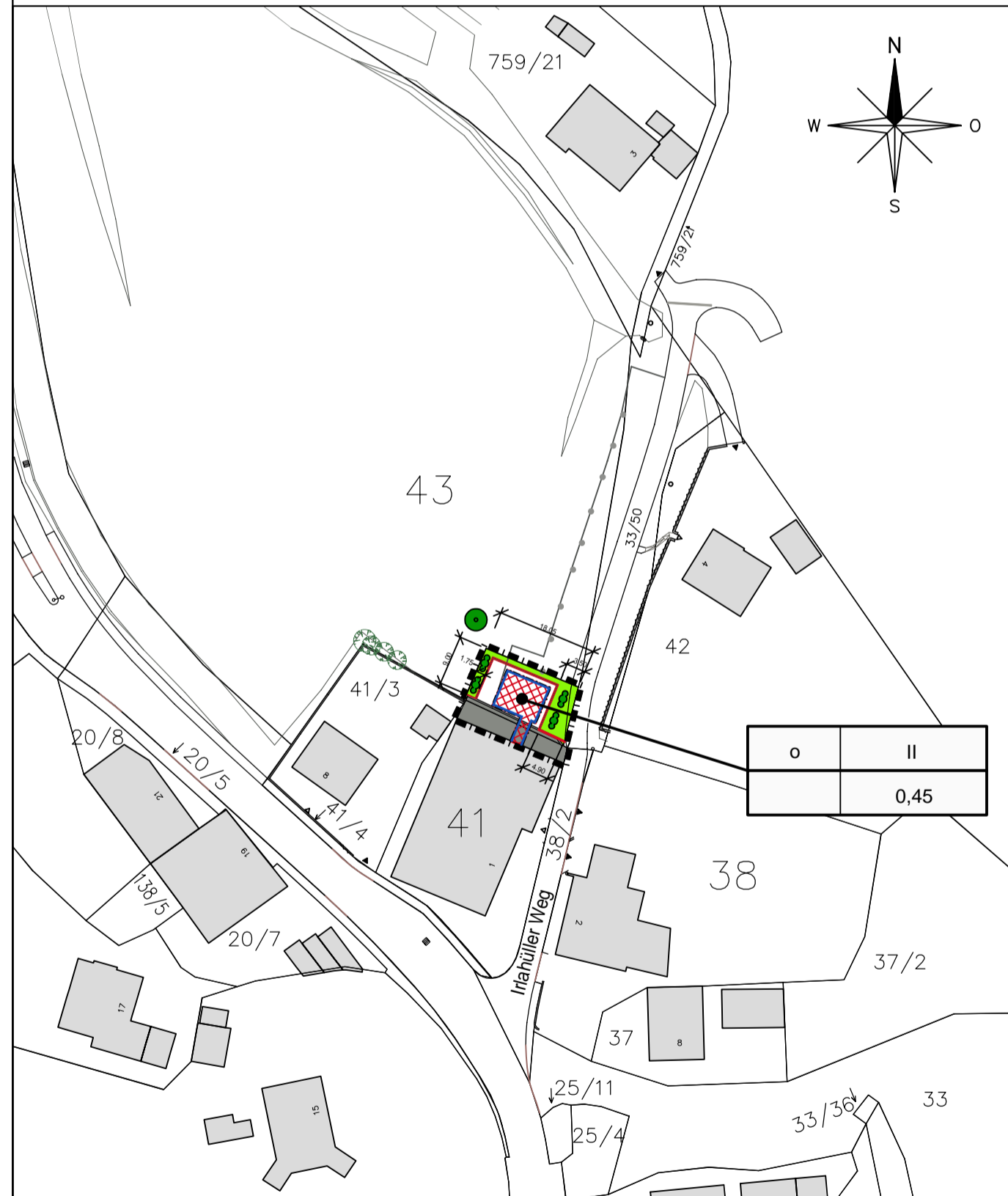
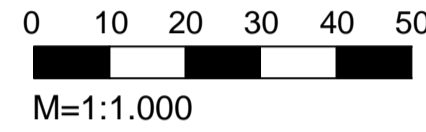
Der Markt Kipfenberg im Landkreis Eichstätt erlässt aufgrund:

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks FI-Nr.: 43 der Gemarkung Grösdorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grösdorf

Die Begründung in der Fassung vom 16.04.2026 ist beigefügt.



Nutzungsschablone

Bauweise	Geschoßzahl
	Grundflächenzahl

1 FESTSETZUNGEN

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (zwei Vollgeschosse)
- Offenen Bauweise
- Grundflächenzahl

3 Baugrenze, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- 3.1 Baugrenze
Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

3.2 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

4 Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO)

- Dachform: zulässig sind bei Hauptgebäuden Satteldächer (gleiche Neigung wie Frontgebäude) und Flachdächer

5 Vorsorgender Bodenschutz: Oberirdische Stellplätze und private Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

6 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 des Baugesetzbuchs - BauGB und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung BayBO)

- 6.1 Die nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes herzustellen.
- 6.2 Alle nachfolgenden festgesetzten Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.

6.2.1 Eingrünung:

Zur Eingrünung sind auf der Ost- und Westseite des geplanten Anbaus lockere Gehölzgruppen mit Sträuchern anzulegen. Ein Baum soll im Anschlussbereich Richtung Nordwesten gepflanzt werden. Aufteilung bei gleichbleibender Gesamtfläche veränderbar.

- zu pflanzender Baum:
Zulässig sind heimische Laubbäume oder Obstbäume
Mindestqualität Hochstamm 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Kugel-, Säulen oder Hängeformen sind unzulässig.
Die Lage der Bäume entlang der Grundstücksgrenze kann von der Planzeichnung abweichen, die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl ist aber zwingend einzuhalten.

- zu pflanzende Sträucher:
Zulässig sind heimische Sträucher der Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60-100.
Jede Strauchgruppe ist ca. 10 m lang, ein- bis zweireihig, jeweils bestehend aus mindestens 8 Sträuchern anzulegen. Der Reihen- bzw. Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Die Lage an der Grundstücksgrenze kann von der Planzeichnung abweichen. Es sind jedoch mindestens 2 Strauchgruppen herzustellen.

7 Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Maßzahl in Meter, z.B. 3,50 m

3 HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- best. Bebauung
- gepl. Bebauung

2 Landwirtschaftliche Immissionen

Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen auch nachts sowie an Wochenenden zu rechnen, diese sind als ortsüblich anzusehen.
Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken müssen auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein, und dürfen nicht durch parkende PKW's verstellt sein.

3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist durch den Landkreis Eichstätt gewährleistet. Der Müllstandort zur Abholung wird an der Straße "Irlahüller Weg" erfolgen. Für die Müllentsorgung ergeben sich keine Änderungen im Betriebsablauf. Sammelstellen für Wertstoffe sowie ein Wertstoffhof sind im Gemeindebereich vorhanden.

4 Ausgleichsfläche

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft soll auf dem überplanten Grundstück mit der Flurnummer 43 die Ausgleichsfläche mit einer erforderlichen Größe von 33 m² erbracht werden.

4 VERFAHRENSVERNMERKE

- Der Marktgemeinderat Kipfenberg hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gegeben.
- Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Kipfenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Kipfenberg, Christian Wagner
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Kipfenberg, Christian Wagner
1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu der Einbeziehungssatzung wurde am _____ gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kipfenberg, Christian Wagner
1. Bürgermeister

MARKT KIPFENBERG
Landkreis Eichstätt



Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks FI-Nr.: 43 der Gemarkung Grösdorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grösdorf gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Stand: 16.04.2026

Übersichtslageplan



Planverfasser:

GOLDBRUNNER
Ingenieure GmbH | Büro für Wasserwirtschaft | Ingenieur- und Straßenbau

Obere Marktstraße 5
85080 Gamersheim
Telefon: (08456) 3 97 00-0
info@ib-goldbrunner.de

Taschenturmstraße 2
85049 Ingolstadt
Telefon: (0841) 14 26 303-0
info@ib-goldbrunner.de

