



NACHWEIS DER ÖKOLOGISCHEN
AUSGLEICHSLÄCHE (732,90 qm),
AUF FLNR. 378,
GEMARKUNG ARNSBERG.
M ca. 1 / 2000

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Renner" umfasst folgende Flurstücke des Marktes Kipfenberg, Gemarkung Arnsberg: Flur-Nr. 90, 90/2, 90/3, 90/6, 91/8, 91/9, 93/6, 93/11, 93/13 und die Teilflächen der Flur-Nr. 4, 61/3, 93/7, 660/3.

- A. Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung
- | | |
|---------------------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO |
| MI | Mischgebiet gem. § 6 BauNVO |
| SO _{Hotel} | Sondergebiet Hotel gem. § 11 BauNVO |
2. Maß der baulichen Nutzung
- | | |
|----------------------|---|
| E+I+DG
oder
II | II als Höchstgrenze) 2 Vollgeschosse, DG darf kein Vollgeschöß sein |
| 0,4 | 2 Vollgeschosse |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,4 | Geschosflächenzahl |
3. Bauweise, Baugrenze
- | | |
|----|--|
| o | Offene Bauweise |
| g | Geschlossene Bauweise |
| E | nur Einzelhäuser zulässig |
| ED | Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| SD | Satteldach |
| WH | Wandhöhe (Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut)
(Die Höhe von Dächern und Giebellflächen bleibt bei der Berechnung außer Betracht.) |
4. Verkehrsflächen
- | | |
|---|--------------------------------------|
| | Baugrenze |
| | Baulinie |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| P | Private Parkfläche |
5. Grünflächen
- | | |
|--|-------------------------------|
| | Baumbepflanzung vorgeschlagen |
| | Grünflächen, privat |
| | Grünflächen, öffentlich |
6. Sonstige Festsetzungen
- | | |
|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes |
| | Sichtdreieck (10/70 m) |
| | Lärmschutzwand, h = 2,0 m |
- B. Hinweise / Darstellungen**
- | | |
|---------|----------------------------------|
| | Vorhandene Bebauung |
| | Vorgeschlagene Bebauung |
| | abzubrechende Gebäude |
| | Grundstücksbegrenzung vorhanden |
| | Grundstücksbegrenzung geplant |
| | Grundstücksbegrenzung aufzulösen |
| 645 | Flurstücknummer |
| 500 500 | Vermaßung |
| | Nutzungsschablone |
| | 20 kV-Freileitung mit Schutzzone |
| GA | Garagen/Stellplätze |
| | Böschung |

- C. Hinweise durch Text**
- Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zur Kabeltrasse der Telekom AG und der N-ergie AG einzuhalten.
Zu messen jeweils von Stammachse zur Kabeltrasse. (DIN 1998)
Für die 20kV-Freileitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20 m ab Leitungsschneise. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden.
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
Regenwasser und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden. Regenwasser als Brauchwasser in Wohnhäusern ist der Gemeinde anzuzeigen.
Die Grenzabstände von Pflanzen gemäß § 47 AOBGB sind einzuhalten.
Sollten im Bereich des Bebauungsplans Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein oder bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.
Bodendenkmäler:
Der Baubeginn ist der Dienststelle Ingolstadt des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege mitzuteilen, um die archäologische Beobachtung des Oberbodenabtrags zu ermöglichen. Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Dienststelle Ingolstadt des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, Tel. 0841/1638, Fax: 0841/17701 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).
- D. Festsetzungen durch Text**
10. Bauweise
11. Die max. Wandhöhe ist für Hauptgebäude mit einer Höhe von max. 6,0 m über dem natürlichen Gelände (GOK) definiert.
(Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Höhe von Dächern und Giebellflächen bleibt bei der Berechnung außer Betracht. Siehe Schemazeichnung)
- SCHEMASCHNITT**
- WH = (W1 + W2) : 2 ≤ 6,0 m
(Die Höhe von Dächern und Giebellflächen bleibt bei der Berechnung außer Betracht.)
- II = E + I + DG
12. Festsetzung für Jurahäuser.
Hierfür gelten folgende Ergänzungsfestsetzungen:
- Dachgauben sind unzulässig.
- Dachneigungen maximal 24° - 30° Grad.
- keine vorstehenden Traufen und Ortgänge.
- keine Eckfenster oder Erker.
- Nur ein Zwerchgiebel je Längsseite im ausgewogenen Verhältnis zur Länge.
13. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO haben Vorrang gegenüber den Abständen der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen.
20. Dächer
21. Es sind nur gleichschenkelige Satteldächer zulässig.
Der First muß über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.
Für Anbauten sind auch Pultdächer zulässig.
22. Die Dachneigung wird bei Geschöbzahl E + I + DG mit 24° - 30° festgesetzt.
Dachneigung für Pultdächer: 10° - 30°
23. Dacheinschnitte sind unzulässig. (Negativgauben)
Dachgauben sind nur mit einer Dachneigung ab 30° zulässig.
Je Dachseite sind 2 Gauben mit einer Breite von max. 2,40 m Breite zulässig.
Der Abstand untereinander muß größer als 1,50 m sein.
24. Die traufseitigen Dachvorsprünge sind auf 50 cm begrenzt, die ortsgangseitigen Dachvorsprünge sind auf 30 cm begrenzt, die Traufen sind waagrecht anzuordnen, Auslegsparren sind nicht zulässig.
25. Einzel- und Doppelgaragen sind mit Satteldächern zu versehen.
30. Äußere Gestaltung der Gebäude
31. Satteldächer sind mit Eindeckungen in den Farben ziegelrot oder grau zu versehen.
Für Anbauten sind auch Glasdächer zulässig.
Begrünte Dächer sind zulässig.
32. Holzhäuser sind zulässig. Holzblockhäuser sind ausgeschlossen.



E. Verfahrensvermerke:

Der Ausschuß für Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Landschafts- und Umweltschutz hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, "Renner", der Gemarkung Arnsberg beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Markt Kipfenberg,2025
Wagner, 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Entwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Markt Kipfenberg,2025
Wagner, 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Markt Kipfenberg,2025
Wagner, 1. Bürgermeister

Der Ausschuß für Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Landschafts- und Umweltschutz hat mit Beschluss vom den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, "Renner", Gemarkung Arnsberg in der Fassung vom gebilligt und beschlossen, diesen auszulegen.

Markt Kipfenberg,2025
Wagner, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Markt Kipfenberg,2025
Wagner, 1. Bürgermeister

Der Ausschuß für Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Landschafts- und Umweltschutz hat mit Beschluss vom die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, "Renner", Gemarkung Arnsberg mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom festgestellt und als Satzung beschlossen.

Markt Kipfenberg,2025
Wagner, 1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214 und 215 BauGB und auf die Erhebbarkeit des Bebauungsplanes wird hingewiesen. Mit der Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Kipfenberg vom ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, "Renner", in der Fassung vom in Kraft getreten.

Markt Kipfenberg,2025
Wagner, 1. Bürgermeister

Gefertigt:
Eichstätt, 23.10.2025

ARCHITEKTURBÜRO BOHM
Architekten PartG mbB
Am Weinberg 21, 85072 Eichstätt
Telefon: 08421 / 90 787-0
Mail: architekturbuero.bohm@t-online.de
www.architekturbuero-boehm.de

**2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLANES NR. 11
MARKT KIPFENBERG,
OT ARNSBERG, "RENNER"**