



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1,0
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
 I+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, D= VOLLGESCHOSS
 II+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, D= KEIN VOLLGESCHOSS

3. BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE
 EINZEL- DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN

— BAUGRENZE

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

--- GELTUNGSBEREICHSGRENZE

FIRSTRICHTUNG, VORGESCHLAGENE GEBÄUDEFORM

SD 15-38° SATTELDACH DACHNEIGUNG ZULÄSSIG
 GA, CP, ST GARAGE, CARPORT, STELLPLATZ

BAUMSTANDORT OHNE STANDORTBINDUNG

PFLANZSTREIFEN

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

511 m² CA. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 — 1030 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE, FLURNR.
 — VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 3 PARZELLENUMMER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.14 M 1/1000 "Wohnen in der ehem. Gärtnerei Löw" in Beilngries Stadt Beilngries

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. GELTUNGSBEREICH, ALLGEMEINES
 DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
 I.S.D.§4 BAUNVO FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 DIE NUTZUNG WIRD MIT EINER GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) VON 0,4 FESTGESETZT.
 ES DÜRFEN MAXIMAL ZWEI VOLLGESCHOSSE UND EIN DACHGESCHOSS,
 WOBEI DAS DACHGESCHOSS KEIN VOLLGESCHOSS SEIN DARF, AUSGEFÜHRT WERDEN.
 DIE MAXIMALE GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) IST 1,0.

3. BAUWEISE
 ES WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

4. DACHFORM
 BEI DEN HAUPTDÄCHERN SIND SATTELDÄCHER ZULÄSSIG.
 GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE SIND IN FORM DES HAUPTHAUSES ODER ALS
 FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
 DACHERKER, DACHAUFBAUTEN UND ZWERCHGIEBEL SIND ZULÄSSIG.

5. DACHNEIGUNG
 DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE BETRÄGT 15°-38°.
 BEI GIEBELSEITIGEN ZUSAMMENGEBAUTEN GEBÄUDEN ODER GARAGEN IST DIE TRAUFE UND DER
 FIRST AUF GLEICHER HÖHE ZU FÜHREN. DIE DÄCHER SIND NEIGUNGSGLEICH AUSZUFÜHREN
 UND DAS MATERIAL DER DACHEINDECKUNG SOWIE DER RINNEN UND BLECHVERWAHRUNG
 IST IDENTISCH ZU WÄHLEN. DACHEINDECKUNGEN AUS METALL SIND UNZULÄSSIG.
 ALS DACHFARBE IST ROT UND ANTHRAZIT ZULÄSSIG.

6. WANDHÖHE
 FÜR DIE GEBÄUDE WIRD EINE MAXIMALE WANDHÖHE VON 6.25M AN DER
 GEBÄUDEMITTE FESTGESETZT.
 MASSGEBEND IST DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE
 UND DER SCHNITTPUNKT DACHHAUT/AUSSENWAND.

7. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS
 DIE STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS SIND NACH DER
 SATZUNG DER STADT BEILNGRIES NACHZUWEISEN. DIE STELLPLÄTZE, GARAGEN UND
 CARPORTS SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

8. FLÄCHENBEFESTIGUNG
 PRIVATE STELLFLÄCHEN, SOWIE FLÄCHEN PRIVATER ZUFahrTEN SIND MIT
 TEILDURCHLÄSSIGEN PFLASTERBELÄGEN (Z.B. RASENFUGENPFLASTER, SICKERPFLASTER)
 ZU GESTALTEN.

9. VEHRKEHRSLÄCHEN
 DIE BREITE DER ANTON-BREMS-STR. WIRD VON 4.50M AUF 5.50M ERWEITERT.

10. HÖHENLAGE
 DIE HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS WIRD AUF MAX. 30CM ÜBER DEM HÖCHSTEN PUNKT
 DER JEWELIGEN ZUFahrt ODER DES GEHWEGS BEI JEDEM GRUNDSTÜCK FESTGESETZT.

GRÜNORDNUNG

ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG WERDEN ENTLANG DES PAULIWEGES EIN
 PFLANZSTREIFEN MIT EINER BREITE VON 2 METER FESTGELEGT. WEITERHIN IST PRO
 GRUNDSTÜCK EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

PFLANZGEBOT A
 PFLANZUNG VON HOCHSTÄMMEN AUF PRIVATER GRÜNFLÄCHE
 JE GRUNDSTÜCK IST EIN HOCHSTAMM ZU PFLANZEN.
 PFLANZGEBOT B
 HECKENPFLANZUNG AUF ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHE.

DAS VON DACHFLÄCHEN ABFLIESENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST SOWEIT MÖGLICH
 AUF DEM JEWELIGEN GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

MAX NETTER DIPL. ING. FH,
 HAGENBUCHERSTR. 31, 91171 GREDING
 TEL. 08469/90107-0 FAX 08469/90107-29
 INTERNET: www.netter-bauart.de

FASSUNG VOM: 20.12.2006
 GEÄNDERT AM: 26.03.2007
 GEÄNDERT AM: 07.02.2008
 OBERMÄSSING, 25.02.2008



M 1/1000

**1. Änderung
des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 "Wohnen in der ehem. Gärtnerei Löw" in Beilngries,
Stadt Beilngries, Landkreis Eichstätt**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung am 18.10.2007 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnen in der ehem. Gärtnerei Löw“ in Beilngries beschlossen.
Der Beschluss wurde am 07.11.2007 ortsüblich durch Aushang an allen Amtstafeln bekannt gemacht.
2. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.11.2007 für die Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit vom 23.11. bis 27.12.2007 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis 18.12.2007 gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Sitzung am 07.02.2008 behandelt und abgewogen.
Der Stadtrat hat in der Sitzung am 07.02.2008 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnen in der ehem. Gärtnerei Löw“ in Beilngries als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 07.02.2008 gebilligt.

Beilngries, 03.03.2008



Franz X. Uhl 1. Bürgermeister

Bekanntmachung:



- 7. MRZ. 2008

[Handwritten Signature]
.....
(Unterschrift)

Abgenommen am:



26. MRZ. 2008

[Handwritten Signature]
.....
(Unterschrift)

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnen in der ehem. Gärtnerei Löw“ in Beilngries ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig.

Beilngries, 31. MRZ. 2008



Franz X. Uhl 1. Bürgermeister