PRÄAMBEL

Die Stadt Beilngries erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ für den Bereich südlich der Sandstraße, östlich der Ortsumfahrung sowie westlich des Schulzentrums als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ……….. und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **Gewerbegebiet (GE)** nach § 8 BauNVO

1.2 **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freizeitplatz“** nach § 11 BauNVO

1.3 **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Abstellfläche für Schausteller“** nach § 11 BauNVO

1.4 **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche für Sport- und Spielanlagen sowie Verkehrserziehung“** nach § 11 BauNVO

1.5 Für das festgesetzte Gewerbegebiet (GE) gilt:
Einzelhandelsbetriebe werden als unzulässig festgesetzt. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung – Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind – wird als unzulässig festgesetzt.

1.6 Für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freizeitplatz“ gilt:
Die Anlage der mit der Zweckbestimmung in funktionalem Zusammenhang stehenden befestigten Flächen, die Errichtung und die Nutzung von WC-Anlagen sowie die Anlage und die Nutzung der für den Betrieb des Freizeitplatzes erforderlichen technischen Infrastruktur sind zulässig.

1.7 Für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Abstellfläche für Schausteller“ gilt:
Die Anlage und die Nutzung einer befestigten Abstellfläche für Zubehör der Schausteller sind zulässig.

1.8 Für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche für Sport- und Spielanlagen sowie Verkehrserziehung“ gilt:
Die Anlage und die Nutzung einer multifunktional nutzbaren Fläche für Sport, Spiel und Verkehrserziehung sowie die erforderlichen Gerätschaften, Infrastruktureinrichtungen und sonstigen Nebenanlagen sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Gewerbegebiet (GE) beträgt die Grundflächenzahl 80 vom 100 (GRZ 0,8).

2.2 Im Gewerbegebiet darf die Oberkante baulicher Anlagen (OK) eine Höhe von 379 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

3. Überbaubare Fläche, Bauweise

3.1 Im Gewerbegebiet (GE) werden die überbaren Flächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3.2 Im Gewerbegebiet (GE) wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

4.1 Dachformen im Gewerbegebiet: zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer.

4.2 Dachneigung im Gewerbegebiet: Dachflächen dürfen eine Dachneigung von 30°, bezogen auf die Horizontale, nicht überschreiten.

4.3 Werbeanlagen im Gewerbegebiet:

4.3.1 Die Flächen von Werbeanlagen dürfen je Fassadenfläche insgesamt maximal 10 % betragen.

4.3.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie die Kanten der Gebäude nicht überragen.

4.3.3 Auf Dächern sind freistehende oder auf der Dachfläche aufliegende Werbeanlagen nicht zulässig.

4.3.4 Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-/Wechselbelichtung und Lichtwerbung in grellen Farben.

4.3.5 Gebäudeunabhängige Werbeanlagen (Werbepylon) sind nicht zulässig.

5. Grünordnung

5.1 Die Sicherung, Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen der Grundstücke, der öffentlichen Grünfläche und der öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen vorzunehmen und in dieser Weise anzulegen, artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

5.2 Die Anpflanzung der Gehölze muss spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ein Formschnitt der Gehölze ist unzulässig.

5.3 Im Gewerbegebiet ist je voller 500 m² Grundstücksfläche ein Baum gemäß Artenliste „GE“ zu pflanzen. Zwischen den Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10,0 m einzuhalten. Die Standorte sind frei wählbar.

5.4 In den Sondergebieten ist je voller 500 m² Grundstücksfläche ein Baum gemäß Artenliste „SO“ zu pflanzen. Zwischen den Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10,0 m einzuhalten. Die Standorte sind frei wählbar.

5.5 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Parkplatz) sind Bäume gemäß der Artenliste „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Parkplatz)“ zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Je 10 Stellplätze ist mind. ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist eine unbefestigte Baumscheibe mit einer Größe von mind. 6 m² mit regen- und luftdurchlässiger Oberfläche vorzusehen und dauerhaft zu erhalten. Optional können Grünstreifen mit einer mind. Breite von 2 m zwischen den einzelnen Parkstreifen angelegt werden auf denen die zu pflanzenden Bäume in einem Abstand von mind. 8 m angelegt werden können. Die Grünstreifen sind als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten. Das Abmulchen oder Auftragen von mineralischen Stoffen (Kies, Schotter, etc.) auf diesen Grünflächen ist nicht zulässig. Für Parkstellplätze sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

5.6 Im Südwesten angrenzend an den zukünftigen Seegraben ist eine Ortsrandeingrünung anzulegen. Es sind autochthone Gehölze der Artenliste „Ortsrandeingrünung“ aus dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“ zu verwenden. Die Strauch-Pflanzung hat in 3er-Gruppen einer Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand hat 1,0 x 1,0 m zu betragen, mit der Pflanzgröße 2x verpflanzt, 60-100 cm. Die Pflanzung ist vor Wildverbiß zu schützen. Darüber hinaus sind in einem Abstand von 12-15 m Bäume autochthonen Ursprungs gemäß der der Artenliste „Ortsrandeingrünung“ zu pflanzen und bei Ausfall zu ersetzen.

6. Boden- und Gewässerschutz

6.1 Im Zuge der Baumaßnahmen ist der Oberboden zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

6.2 Der offene Vegetationsraum ist vor dem Befahren und Beparken durch motorisierte Fahrzeuge zu sichern.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE — 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

SO — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Freizeitplatz — Zweckbestimmung: Freizeitplatz

Abstellfläche für Schausteller — Zweckbestimmung: Abstellfläche für Schausteller

Multifunktionsfläche für Sport- und Spielanlagen sowie Verkehrserziehung — Zweckbestimmung: Multifunktionsfläche für Sport- und Spielanlagen sowie Verkehrserziehung

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — 2.5. Grundflächenzahl

OK 379 m NHN — 2.8. Oberkante, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Busbahnhof — Zweckbestimmung: Busbahnhof

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

366,85 m NHN — 15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbauverbotszone Staatsstraße: 20 m

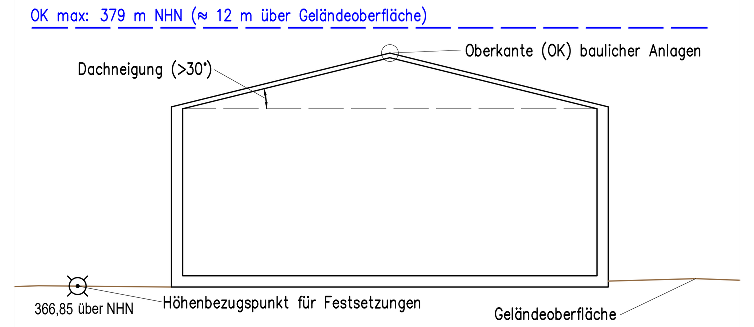
amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Altmühl

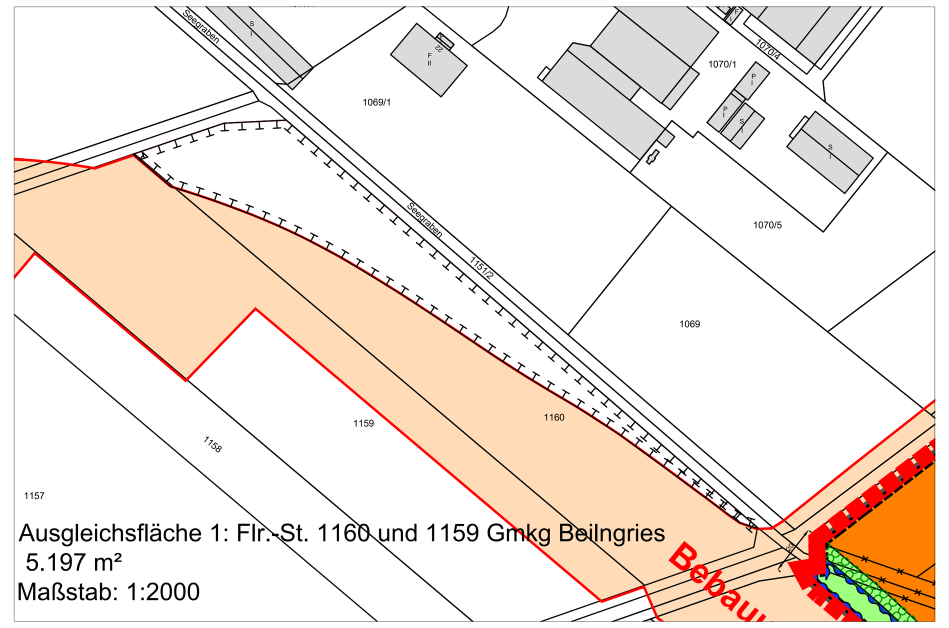
HQ 100 — Grenze Hochwassergefahrenfläche HQ 100

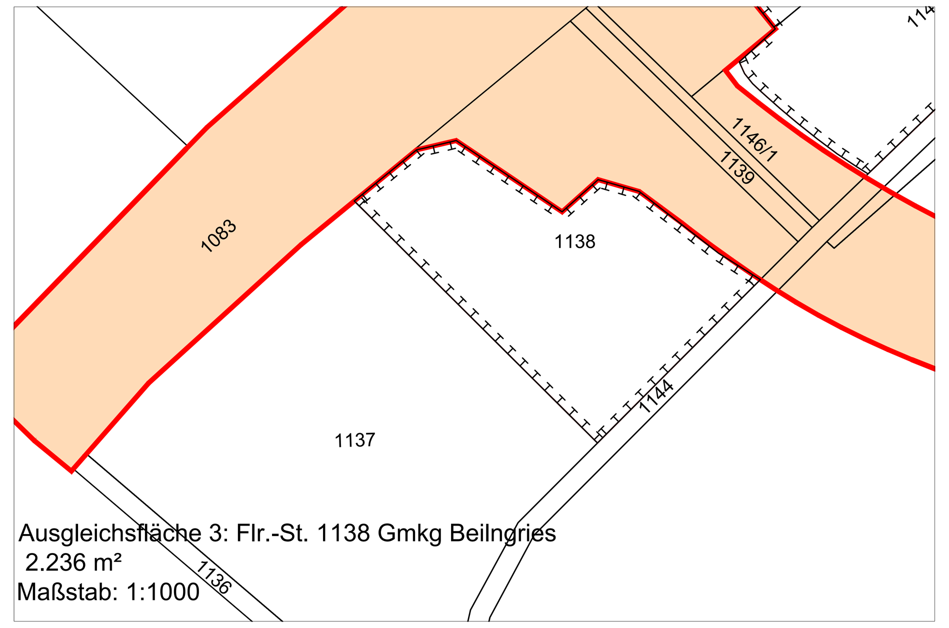
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur

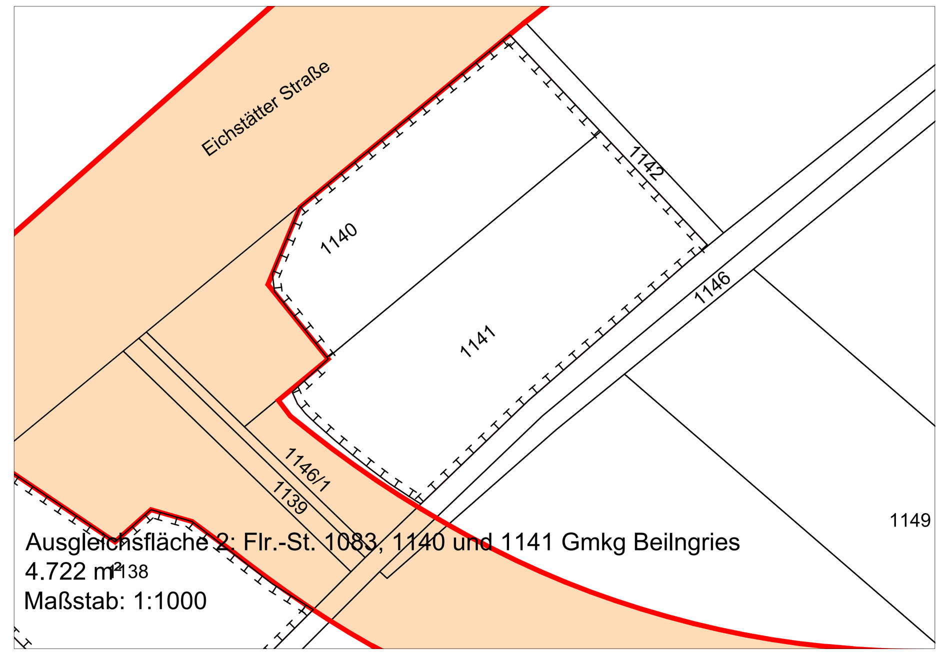
ERLÄUTERUNG

Systemskizze: Oberkante baulicher Anlagen und Dachneigung im Gewerbegebiet




Ausgleichsfläche 1: Flr.-St. 1160 und 1159 Gmkg Beilngries
5.197 m²
Maßstab: 1:2000


Ausgleichsfläche 3: Flr.-St. 1138 Gmkg Beilngries
2.236 m²
Maßstab: 1:1000


Ausgleichsfläche 2: Flr.-St. 1083, 1140 und 1141 Gmkg Beilngries
4.722 m²
Maßstab: 1:1000

Ausgleichsfläche 4: Flr.-St. 548 Gmkg. Töging
12.511 m²
Maßstab: 1:2000

7. Artenlisten

7.1 Artenliste „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Parfläche)“ - Durchgrünung Parkflächen

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt mDb; Stammumfang: 16-18 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus x spaethii	Purpurerle
Catalpa	Trompetenbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Rotdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos	Lederhülsenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum

7.2 Artenliste „SO/GE“ - Durchgrünung Sondergebiete/Gewerbegebiete

Bäume: Mindestpflanzqualität: *Hochstamm, 3x verpflanzt mDb; Stammumfang: 16-18 cm*

Acer monospessulanum	Französischer Ahorn
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Celtis occidentalis	Abendländischer Zürgelbaum
Fraxinus ornus	Blumenesche
Gleditsia triacanthos „Skyline“	Lederhülsenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Sophora japonica	Japanischer Schnurrbaum
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia x europaea	Kaiserlinde
Robinia	Robinie
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher: Mindestpflanzqualität: *Strauch, 2x verpflanzt, 60-100 cm*

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Symphoricarpus albus	Schneebeere
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

7.3 Artenliste „Ortsrandeingrünung“

Bäume: Mindestpflanzqualität: *Hochstamm, 3x verpflanzt mB oder mDb, Stammumfang: 16-18 cm, aus dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“*

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus laevis	Flatterulme

Sträucher: Mindestpflanzqualität: *Strauch, 2x verpflanzt, 60-100 cm, aus dem Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“*

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Gewöhnliche Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

8. Maßnahmen für den Hochwasserschutz im festgesetzten/faktischen Überschwemmungsgebiet

8.1 Die Bauvorhaben sind hochwasserangepasst auszuführen. D.h. bei Hochwasser (HQ 100) dürfen an den Gebäuden und an der Umwelt keine Schäden entstehen. Alle Gebäudeöffnungen (wie z.B. Zugänge etc.) müssen mindestens über 367,25 m NHN (maximaler Wasserstand bei HQ 100 von 366,75 m NHN zuzüglich eines Freibordes von 0,5 m) zu liegen kommen.

8.2 Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes dürfen durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

8.3 Der durch die Bauvorhaben verlorengehende Retentionsraum muss funktions-, volumen- und zeitgleich ausgeglichen werden.

8.4 Nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger dürfen nicht ausgelöst werden.

8.5 Für die geplante Nutzung des Sondergebietes sind im Hochwasserrisikomanagement der Stadt Beilngries geeignete Maßnahmen vorzusehen (z.B. Hochwasseralarmplan).

9. Immissionsschutz

9.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche nachstehende angegebene Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

9.1.1 Emissionskontingente Gewerbefläche:

Bezeichnung	Emissionskontingent $L_{EK,A}$ in dB/m²	
	tags	nachts
GE	67	52

9.1.2 Emissionskontingente Verkehrsflächen:

Bezeichnung	Emissionskontingent LEK,A in dB/m²	
	tags	nachts
VK 1	60	49
VK 2	60	40

10. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Der erforderliche Ausgleich in Höhe von 21.763 m² wir über 4 extern gelegene Einzelflächen sowie die entstehende interne Ortsrandeingrünung erbracht.

10.1 Ausgleichsfläche 1: Anlage einer Feuchtwiese auf 5.197 m² auf den Flurstücken 1160 und 1159 Gmkg. Beilngries.

10.2 Ausgleichsfläche 2: Anlage einer Feuchtwiese und einer Sukzessionsfläche mit Anpflanzung von Gehölzen auf 4.722 m² auf den Flurstücken 1083, 1140 und 1141 Gmkg. Beilngries.

10.3 Ausgleichsfläche 3: Anlage einer Feuchtwiese und einer Sukzessionsfläche mit Anpflanzung von Gehölzen auf 2.236 m² auf dem Flurstück 1138 Gmkg. Beilngries.

10.4 Ausgleichsfläche 4: Anlage eines extensiven Grünlands auf 12.511 m² auf dem Flurstück 548 Gmkg. Töging.

10.5 Durch die entstehende Ortsrandeingrünung werden bereits 799 m² innerhalb des Plangebietes kompensiert.

10.6 Durch die genannten Ausgleichsflächen kommt es zu einer Aufwertung von 24.666 m². Folglich ergibt sich ein Ausgleichsüberschuss von 3.702 m².

HINWEISE

1. Immissionsschutz

Die für die Freizeitflächen angegebenen Emissionskontingente gelten für den bestimmungsgemäßen Betrieb, wie z. B. die Durchführung von Floh- und Wochenmärkten. Bei seltenen Veranstaltungen mit hoher Standortgebundenheit oder sozialer Adäquanz und Akzeptanz (Volksfeste) sind die Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie zu beachten.

Die Beurteilungszeiträume sind bei dem Nachweis der Emissionskontingente für die Teilflächen GE der TA Lärm, für die Teilflächen VK dem Beiblatt 2 zu DIN 18005, für die Teilfläche SP der 18. BlmSchV und für die Teilflächen FR der Freizeitlärmrichtlinie zu entnehmen.

Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigungsplanung berechnete A-bewertete Beurteilungspegel $L_{r,A}$ der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den maßgeblichen Immissionsorten nachstehende Bedingung erfüllt:

$$L_{r,A} \leq L_{EK,A} - \Delta L$$

Mit:
$L_{r,A}$ A-bewerteter Beurteilungspegel in dB
$L_{EK,A}$ Emissionskontingent der Teilfläche in dB/m²
ΔL Differenz zwischen Emissionskontingent und Immissionskontingent aufgrund der geometrischen Ausbreitung nach DIN 41691 in dB/m²

Nachstehende Immissionsorte sind zu berücksichtigen:

Immissionsort		Gebietsausweisung
IO 01	Gebietsgrenze Gewerbeflächen nördlich des Plangebiets	Gewerbegebiet
IO 02	Betriebsleiterwohnhaus Sandstraße 40	
IO 03	Grund- und Förderschule Beilngries	Mischgebiet
IO 04	Wohnhaus Badstraße 2	Allgemeines Wohngebiet
IO 05	Wohnhaus Keltenstraße 32	
IO 06	Campingplatz, Erweiterungsfläche	

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der A-bewertete Beurteilungspegel $L_{r,A}$ die Anforderungen an den zu untersuchenden Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.
Die Anforderungen sind bei dem Nachweis der Teilfläche GE der TA Lärm, dem Nachweis der Teilflächen VK dem Bbl. 2 zu DIN 18005, dem Nachweis der Teilfläche SP der 18. BlmSchV und dem Nachweis der Teilflächen FR der Freizeitlärmrichtlinie zu entnehmen.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften
Alle Normen und Richtlinien können in der Stadtverwaltung Beilngries, Hauptstraße 24, Zimmer 15 während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 8-12 Uhr und Donnerstag 14-16 Uhr) zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.
Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.
Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

2. Denkmalschutz
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.
Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Stellplätze
Für die Errichtung der erforderlichen Stellplätze wird auf die Satzung der Stadt Beilngries über die Zahl, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStellS) in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

4. Entwässerung
Für die Entwässerung der Baugrundstücke wird auf die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Beilngries (Entwässerungssatzung – EWS) in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

5. Niederschlagswasserbeseitigung
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, vor Ort auf dem Grundstück über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.
Bei der Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers von undurchlässig befestigten Flächen sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln (TRENGW) eigenverantwortlich vom Bauherrn und dessen Planer zu berücksichtigen.

6. Hochwasser
Teilflächen des Plangebiets befinden sich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets sowie innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ 100 der Altmühl.

7. Landwirtschaftliche Immissionen
Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.

8. Pflanzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern sind die gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen (AGBGB Art. 47 ff).
Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von elektrischen Ver- und Entsorgungsleitungen ist das “Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 zu beachten.
Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

9. Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen
In Straßen und Gehwegen ist ein Versorgungsstreifen in ausreichender Breite für die Unterbringung von unterirdischen Versorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen vorzusehen.

10. Bauverbotszone
Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. Bäume und PKW - Stellplätze dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 08.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ in der Fassung vom …………… hat in der Zeit vom …………… bis …………… stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ in der Fassung vom …………… hat in der Zeit vom …………… bis …………… stattgefunden.

4) Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ in der Fassung vom …………… wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …………… bis …………… beteiligt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ in der Fassung vom …………… wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …………… bis …………… öffentlich ausgelegt.

6) Die Stadt Beilngries hat mit Beschluss des Stadtrates vom …………… den Bebauungsplan Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom …………… als Satzung beschlossen.

Beilngries, den …………

(Siegel)
. . . .
(1. Bürgermeister)

7) Ausgefertigt

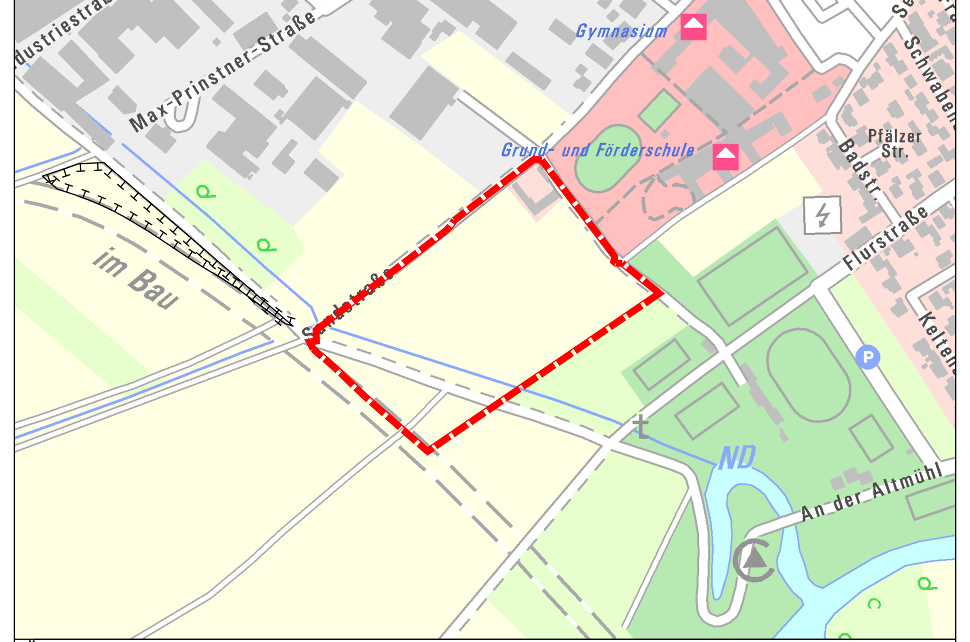
Beilngries, den …………

(Siegel)
. . . .
(1. Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 103 „Sondergebiet bei der Seefigur“ wurde am …………… gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Beilngries, den …………

(Siegel)
. . . .
(1. Bürgermeister)



Übersichtslageplan M 1:5.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2020

Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries

Bebauungsplan Nr. 103 "Sondergebiet bei der Seefigur" mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A1 ÜL	09.07.2021	23.06.2021	1093 - 2

Planfassung: Entwurf

Unterschrift des Planers:

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Bearbeitung:
Adrian Merdes
Nicolas Schmelter

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten