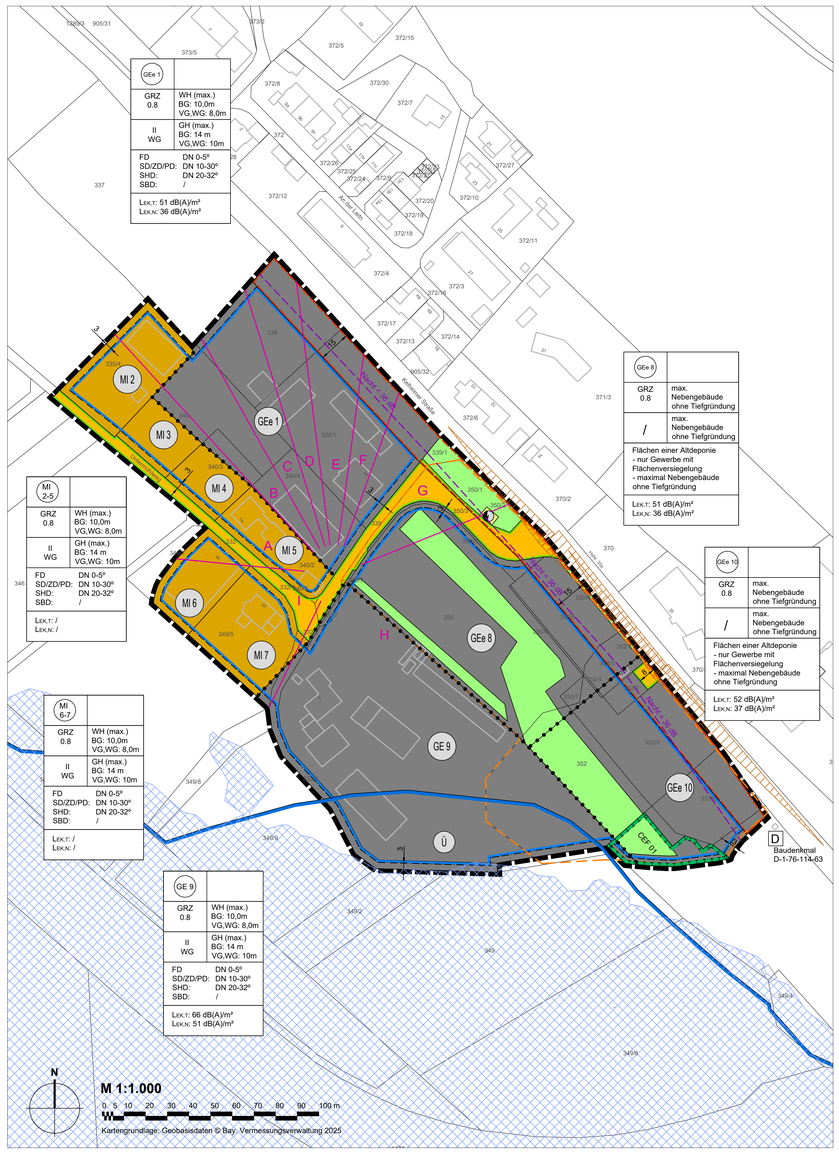


PRÄAMBEL

Die Stadt Beilngries erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 674), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 1802), 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. 73.1 Gewerbegebiet „Untermühlweg" 1. Änderung für den Bereich südwestlich der Kelheimer Straße als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 15.05.2025 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Bebauungspläne.

§ 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.

1. DARSTELLUNG ALS HINWEIS

- 338/1 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- 14 — Bestandsgebäude mit Hausnummern
- ehemalige Mülldeponie
- Sichtflächen
- D — Baudenkmal mit Aktennummer
- 15 — Bemaßung
- Ü — Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- Hochwassergefahrenflächen HQ100 (Nachrichtliche Übernahme)

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
   - 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
   - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
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. Straßenverkehrsflächen
   - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
   - Anbaufreie Zone 15m (Bauverbotszone nach Art. 23 BauNVO)
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   - Elektrizität
9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - 9. Öffentliche Grünflächen

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 BauGB)
   - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
   - A — Sektorlinie für zusätzliche Emissionskontingente
   - Nacht < 36 dB — Abgrenzung Lärmgrenze
   - 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)

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Füllschema der Nutzungsschablone

Individuelle Festsetzungen jeder Parzelle:

Art der Baulichen Nutzung Parzellennummer	
GRZ (Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO)	WH (max.) (maximale Wandhöhe in Meter über dem Bezugspunkt für Gebäudehöhen unter Punkt 3.2)
II WG (Anzahl der Vollgeschosse der Wohngebäude)	GH (max.) (maximale Gebäudehöhe in Meter über dem Bezugspunkt für Gebäudehöhen unter Punkt 3.2)
Zulässige Dachformen und Dachneigungen in den Betriebs-, Verwaltungs- und Wohngebäuden	
Nur bei Gewerbeflächen: L_{EK} = max. zulässiges Emissionskontingent $L_{EK,T}$ = Emissionskontingent Tag (06-22 Uhr) $L_{EK,N}$ = Emissionskontingent Nacht (22-06 Uhr)	

Weitere Hinweise zur Nutzungsschablone

BG = Betriebsgebäude
VG = Verwaltungsgebäude
WG = Wohngebäude i.S. des § 8 Abs.3 Nr. 1 BauNVO
FD = Flachdach — SD = Satteldach
ZD = Zeltdach — PD = Pultdach
SHD = Sheddach — SBD = Segmentbogendach / Tonnendach
/ = keine besondere Festsetzungen getroffen

3.2 Bezugspunkte für Gebäudehöhen

Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss „OK FFB EG" = + 0,15 m über höchstem anstehenden Geländepunkt an einer Gebäudeecke. Liegt Oberkante Fertigfußboden unterhalb des höchsten anstehenden Geländepunkt an einer Gebäudeecke, ist diese Geländehöhe als Bezugspunkt anzunehmen.

3.3 Anbaufreie Zone

Innerhalb der anbaufreien Zone sind Werbende oder sonstige Hinweisschilder gemäß Art. 23 BayStrWG unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur in einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden.

3.4 Beschränkungen im Bereich der Sichtdreiecke

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Wälle, Schutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumbepflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

3.5 Aufschüttungen

Durch mögliches Auftreten von HQ100 und damit einhergehende Wasserstände bis 365,25 müNN sind großflächige Aufschüttungen bis max. 366,00 müNN zugelassen.

3.6 Sonstige Textliche Festsetzungen

Zum Schutz der baulichen Anlagen bei Hochwasser sind Maßnahmen im Sinne von wasserdichten Kellern sowie wasserdichten Bauteilöffnungen eigenverantwortlich herzustellen.

4. Entwässerung

Die Entwässerung der einzelnen Parzellen des Gewerbegebiets hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen.
Anfallendes Schmutzwasser kann über den bestehenden Mischwasserkanal abgeführt werden. Niederschlagswasser ist vorrangig mittels Abscheideranlage und Versickerungseinrichtung in den Untergrund zu leiten.
In Ausnahmefällen kann auf dem jeweiligen Grundstück das Niederschlagswasser zurückgehalten und gepuffert in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.
Unter Punkt 5. Altlasten werden zusätzliche Anforderungen an Flächen der ehemaligen Mülldeponie formuliert.
Eine mit dem Landratsamt Eichstätt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmte Entwässerungsplanung ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

5. Altlasten

Unterhalb von Teilbereichen der noch nicht überbauten Flächen befindet sich eine ehemalige Mülldeponie. Besonders betroffen sind die Parzellen 8 und 10. Der damalige Betreiber und heutige Pflichtiger ist die Stadt Beilngries.

Bauwerber werden vorab darauf hingewiesen, dass für Altlastflächen folgende Punkte geltend sind:

Es sind nur bauliche Maßnahmen möglich, die ohne Tiefengründung herzustellen sind und nicht in den Deponiekörper eingreifen.

Die benötigten Flächen sind zu befestigen und wasserundurchlässig herzustellen Niederschlagswasser ist zu sammeln und außerhalb des Deponiekörpers zu versickern. Für die Behandlung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Durch die wasserundurchlässige Versiegelung des Deponiekörpers wird der in der Fläche geförderte Methanaustritt unterbunden. Unterhalb befestigter Flächen ist eine gasgängige Schicht einzubauen. Mittels Rigolen-Rohr ist das Deponiegas in Randbereiche zu führen, wo es entweichen kann.

Die für die jeweilige Nutzung der Flächen nötige Erschließung mit Leitungen wie Strom, Wasser, Telekommunikation usw. ist mit Rücksicht auf den Deponiekörper flachgründig herzustellen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasdicht zu verlegen.

Es sind unterschiedlichen Setzungen des Deponiekörpers unter Auflast zu erwarten.

GEe 8 und GEe 10:

Künftige Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen durch den heutigen Pflichtiger, die Stadt Beilngries, dürfen durch die bauliche Nutzung nicht ausgeschlossen sein.
Eingriffsmaßnahmen sind vom Nutzer zu dulden und fallen insoweit in seine Risikosphäre.

6. Emissionskontingente bei Gewerbeflächen (Festsetzung)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle "Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²" nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung der Teilfläche	Emissionskontingent LEK [dB(A)/m²]	
	Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
GEe 1	51	36
GEe 8	51	36
GE 9	66	51
GEe 10	52	37

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis I erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontigente:

Bezeichnung Richtungssektor(en)	Öffnungswinkel [Grad]		Emissionskontingent LEK [dB(A)/m²]	
	Anfang	Ende	Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
A	+ 278	+ 320	+ 4	+ 4
B	+ 320	+ 333	+ 7	+ 7
C	+ 333	+ 345	+ 11	+ 11
D	+ 345	+ 355	+ 7	+ 7
E	+ 355	+ 10	+ 5	+ 5
F	+ 10	+ 22	+ 4	+ 4
G	+ 22	+ 70	0	0
H	+ 70	+ 208	+ 11	+ 11
I	+ 208	+ 278	+ 0	+ 0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

Wohnungen im Gewerbegebiet:

Insofern Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Aufsichtsperson), sind (nach dem Stand der Technik) Vorkehrungen zum Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109 zu treffen. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen. Es wird empfohlen, die Wohnnutzungen nicht näher als zur 59 dB(A)-Nachtisophone an die Staatsstraße St. 2230 heranzurücken. Der geforderte Schallschutznachweis nach DIN 4109 ist sowohl auf den angemessenen Schutz gegen Verkehrslärm (Staatsstraße St. 2230) nach DIN 18005, als auch auf den Schutz gegen Gewerbelärm (aus benachbarten Gewerbeflächen) nach TA Lärm abzustellen. Die Wohnnutzungen und Schutzmaßnahmen sind so anzuordnen, dass keine durch die ausgeübte Wohnnutzung verursachte Beschränkung der Nutzung benachbarter Gewerbequartiere resultiert. Dies kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen am geplanten Wohngebäude erreicht werden, deren Wirkung jedoch im Einzelfall beurteilt werden muss:

- Festverglasungen von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer), die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen.
- Vorgehängte Wintergärten, die nicht zum Aufenthalt genutzt werden dürfen (sog. kalter Wintergarten)
- Prallscheiben vor den Fenstern
- Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlafzimmer und Kinderzimmer)
- Schalltechnisch günstige Lage der Wohnung auf dem Betriebsgelände

Hinweis:

Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Festsetzungen vorzulegen. Gemäß Art. 13 Abs. 2 Bay BO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorlV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Beilngries, Hauptstraße 24, 92339 Beilngries, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt bei Deutschen Patentamt.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzungen hierzu sind im Schriftteil „Begründung" gem. § 9 Abs. 8 BauGB mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und grünordnerischen Festsetzungen enthalten.

8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelungen

Um den Eingriff durch die vorliegende Planung auszugleichen, ist eine Gesamtausgleich von 13.729 m² erforderlich. Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 13.729 m² wird über die Umsetzung von 2 Aufwertungsmaßnahmen geleistet (Genauere Angaben zur Etablierung sowie zur Pflege sind der Begründung zum Bebauungsplan entnehmen). Der kalkulierte naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf kann durch die festgesetzten Ausgleichsflächen vollumfänglich abgegolten werden.

8.1 Ausgleichsfläche 1, Flurnummer 545 Gmkg. Köttingwörth, 10.865 m²

8.2 Ausgleichsfläche 2, Flurnummer 219 Gmkg. Köttingwörth, 6.862 m²

8.3 Entwicklungskonzept Ausgleichsfläche 1 und 2

Anlage eines Blütenstreifens mit einer Mindestgröße von 10 x 100 Meter (BNT A13, 1.000 m²) und eines 10 x 100 Meter großen Brachstreifens (BNT A2, 1.000 m²). Der Brachestreifen wird alle 3-5 Jahre umgebrochen, ansonsten aber nicht bewirtschaftet wird.

Für die Ausgleichsfläche gilt:
- Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel (PSM).

Folgende Punkte sind bei der Anlage einer Blühfläche zu beachten:
- Ansaat einer blütenreichen Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft" von Rieger-Hofmann (https://www.rieger-hofmann.de/sortiment/mischungen/mischungen-fuer-die-land-und-forstwirtschaft/23-bluehende-landschaft-fruehjahrsansaat-mehrjaehrig/)
- Die Fläche muss auch langfristig eine niedrige und lückenhafte Vegetationsstruktur aufweisen, um für die Feldlerche als Bruthabitat dienen zu können - um dies zu gewährleisten, ist die Mischung in halber Saatgutstärke (50%) anzusäen.
- Keine weitere Bodenbearbeitung oder Mahd innerhalb der ersten zwei Jahre.
- Ab dem dritten Jahr Bodenbearbeitung durch Grubbern auf 50% der Fläche oder Flächenwechsel nach vier Jahren. Das Grubbern hat außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum Anfang Oktober – Ende Februar zu erfolgen.
- Im Fall eines Flächenwechsels: Belassen der Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung, um ausreichend Winterdeckung zu gewährleisten.
- Rotation des Blühstreifens und des Brachestreifens alle 3-5 Jahre

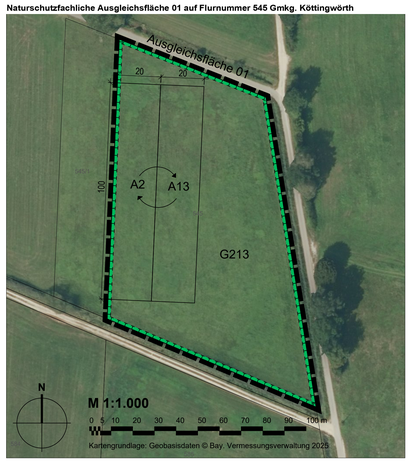
Extensivierung der restlichen Fläche hin zum BNT G212 „Artenarmes Extensivgrünland"

9. Artenschutz

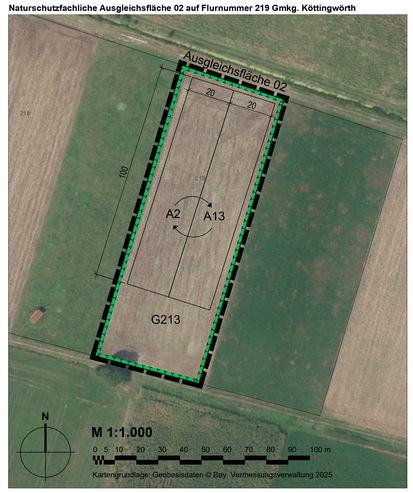
9.1 Innerhalb der festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" (CEF 01) sind artenschutzrechtliche Maßnahmen für den potenziellen Verlust von Zauneidechsen Lebensräumen umzusetzen. Die Maßnahmenfläche befindet sich im Geltungsberich der Planung und befindet sich auf einer Teilfläche der Flurnummer 353 Gmkg. Beilngries.

Entsprechend sind innerhalb der festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" (CEF 01) mit einer Größe von 688 m², drei Zauneidechsenhabitate (Zauneidechsenmeiler) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Angaben zur Umsetzung und zur Pflege sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Lage der Meiler ist dabei innerhalb der ausgewiesenen Fläche frei wählbar, jedoch ist der Mindestabstand zwischen einzelnen Meilern zu berücksichtigen.

Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche 01 auf Flurnummer 545 Gmkg. Köttingwörth



Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche 02 auf Flurnummer 219 Gmkg. Köttingwörth



HINWEISE:

1. **Bodendenkmäler:** 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.
2. **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.
3. **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.
4. **Wild abfließendes Oberflächenwasser:** Aufgrund der Lage am Hang wird auf sog. wild abfließendes Oberflächenwasser infolge von Starkregenereignissen hingewiesen. Es wird empfohlen in den privaten Grünflächen der Bauparzellen am Rande des Baugebietes entsprechende Maßnahmen, wie Abfangmulden oder Gräben, vorzusehen.
5. **Niederschlagswasserbeseitigung:** 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. **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.
7. **Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen:** In Straßen und Gehwegen ist ein Versorgungsstreifen in ausreichender Breite für die Unterbringung von unterirdischen Versorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen vorzusehen.
8. **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.
9. **Artenschutz:** Baufeldräumung und Rodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Unvermeidbare Abweichungen davon dürfen nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über eine Kontrolle des eventuellen Vorkommens von Brüten bzw. Rewierzentren erfolgen.
Für die Außenbeleuchtung wird zum Schutz von Insekten die Verwendung von Lampen mit geringem niederwelligen Strahlungsanteil, mit UV-absorbierenden Abdeckungen und mit vollständig gekapselten Beleuchtungskörpern empfohlen.
10. **Schottergärten:** Großflächige Kies- oder Schottergärten – auch in versickerungsfähiger Gestaltung- werden entsprechend des Urteils des VG Hannover (Az.: 4 A 12592/17) als bauliche Anlagen gewertet. Sie werden somit auf die zulässige überbaubare Fläche angerechnet. Bei einer Überschreitung der zulässigen bebauten Fläche kann die Bauaufsichtsbehörde den Rückbau verlangen.
11. Die Stadt Beilngries verfolgt das Ziel einer Minderung der energiebedingten CO2-Emissionen und befürwortet ausdrücklich den Einbau von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 06.06.2019 und 10.04.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 Gewerbegebiet „Untermühlweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ……..ortsüblich bekanntgemacht.

2) Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 73.1 Gewerbegebiet „Untermühlweg" 1. Änderung in der Fassung vom …… wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… beteiligt.

3) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 73.1 Gewerbegebiet „Untermühweg" 1. Änderung in der Fassung vom …… wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… veröffentlich.

4) Die Stadt Beilngries hat mit Beschluss des Stadtrates vom …… den Nr. 73.1 Gewerbegebiet „Untermühweg" 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom …… als Satzung beschlossen.

Beilngries, den ……

(Siegel)

……
(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)

5) Ausgefertigt

Beilngries, den ……

(Siegel)

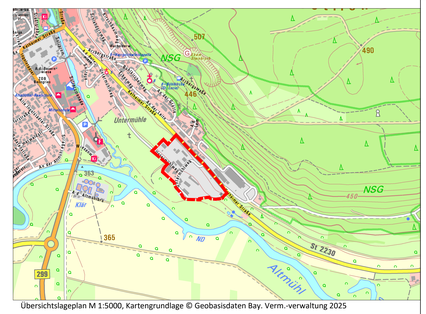
……
(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)

6) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 73.1 Gewerbegebiet „Untermühweg" 1. Änderung wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Beilngries, den ……

(Siegel)

……
(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)



Übersichtslageplan M 1:5000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2025

beilngries begeistert

Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries

Tel. 08461 707-0
Email poststelle@beilngries.bayern.de
Web www.beilngries.de

Bebauungsplan Nr. 73.1 Gewerbegebiet "Untermühlweg" 1. Änderung

Format	DIN A0	Plan Nr.	1372 - 1
Datum der Planfassung	15.05.2025	letzte Änderung	15.05.2025
Planverfasser		Planfassung	Entwurf

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Brahm, Fleischhauer, Merdes

Bearbeitung:
Adrian Merdes, Jan Garkisch, Nicolas Schmeiter

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten