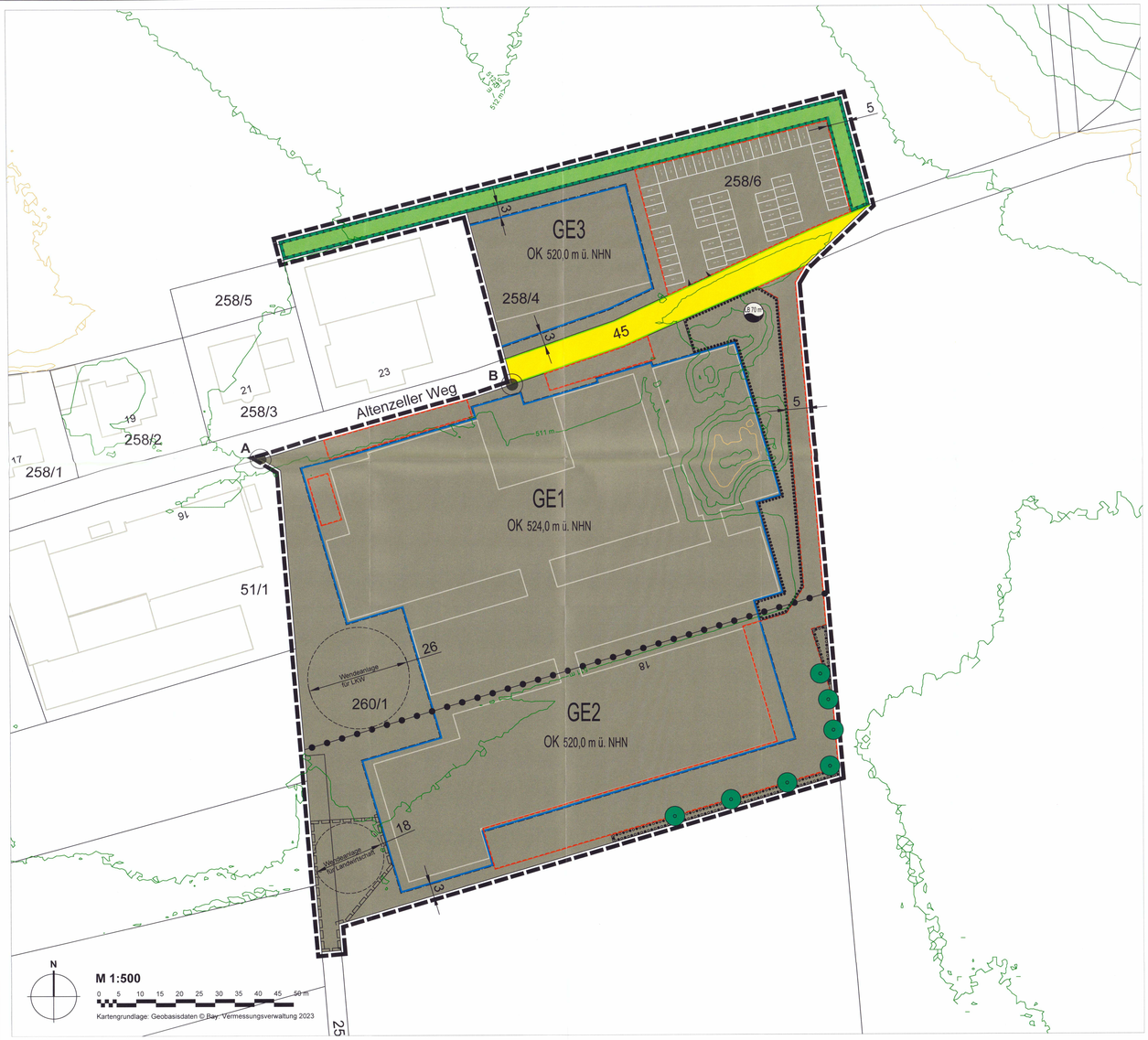


PRÄAMBEL

Die Stadt Beilngries erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), 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. 2023 I Nr. 176), 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam" 1. Änderung für den Bereich südlich und nördlich des Altenzeller Weges als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 13.11.2025 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Bebauungspläne.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan bestehend aus:
1. Planblatt mit zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und textlichen Festsetzungen
2. Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus:
- Grundriss
- Flächen Übersicht
- Ansichten
- Berechnung GRZ
als gesonderter Teil

§ 3
Inkrafttreten

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

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

GE1 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

OK 520,0 m ü. 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. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.4. Einfahrtbereich

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

9. Private 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)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 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)

DARSTELLUNG ALS HINWEIS

Darstellung geplantes Vorhaben (Parkplatz)

23 Bestandsgebäude mit Hausnummer

260/1 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummern

12,7 Bemaßung in Metern

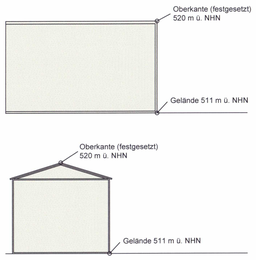
LB 70 m3 Löschwasserbehälter, 70 m3 Fassungsvermögen

A Punkt für Straßenbegrenzungslinie

Höhenschichtlinien / Höhen des Geländes über NHN

Exemplarische Baumstandorte gemäß Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 89 "Erweiterung Asam" vom 19.03.2020

ERLÄUTERUNG BAUHÖHEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt:

Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO:

- Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten aller Art sind unzulässig.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und in baulicher Einheit mit den gewerblichen Gebäuden errichtet werden.
- Flächen für den Verkauf an den Endverbraucher (Werksverkauf) sind nur bis max. 200 m² zulässig. Sonstige Einzelhandelsnutzungen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den Gewerbegebieten beträgt die Grundflächenzahl insgesamt 80 vom 100 (GRZ 0,8). Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.

2.2 Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen darf im GE1 eine Höhe von 524,0 m über NormalHöhenNull nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile und Anlagen, die diese Höhe überschreiten, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 3 m zulässig.

2.3 Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen darf in GE2 und GE3 eine Höhe von 520,0 m über NormalHöhenNull nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile und Anlagen, die diese Höhe überschreiten, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 3 m zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

3.1 Die überbaubare Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen gelten auch unteriridsch. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt.

3.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten, Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

3.3 Im gesamten Plangebiet gilt eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Baukörper sind bis zu einer Länge von 120 m zulässig.

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

4.1 Dachformen: zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer.

4.2 Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 2° bis 38°, jeweils bezogen auf die Horizontale, auszubilden. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 2° bis 25°, jeweils bezogen auf die Horizontale, auszubilden.

4.3 Werbung darf nur am Ort der Leistung erfolgen. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendefrei sein.

5. Stellplätze

5.1 Private Stellplätze sind, soweit keine rechtlichen oder fachlichen Gründe dagegen sprechen, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und vorzugsweise mit einem Belag mit Drainfugen auszuführen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig.

5.2 Gewerblich genutzte Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserundurchlässig zu erstellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß vor der Versickerung zu reinigen (über belebten Oberboden). Sollten die Grenzen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) nicht eingehalten werden können, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

6. Geh- und Fahrrecht

Auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 259 und 260/1 wird ein Geh- und Fahrrecht für die Landwirtschaft festgesetzt.

7. Einfriedungen

7.1 Einfriedungen zur freien Landschaft hin sind mit einem Abstand von mindestens 0,5 m versetzt zur Grundstücksgrenze zu errichten.

7.2 Alle Einfriedungen sind mit einem 10 cm hohen Abstand vom Boden zu gestalten, um ein Wandern von Kleintieren zu ermöglichen.

7.3 Auffüllungen, Abgrabungen: Stützmauern zur Geländeanpassung sind unzulässig. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von maximal 1:1,5 herzustellen.

8. Grünordnung

8.1 Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Freiflächen, die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden.

8.2 Grundsätzlich sind als Leuchtmittel im Außenraum ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbtemperatur (< 3000 Kelvin) zu verwenden. Beim Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktionsweise zu wählen, z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren oder Barrieren gegen eindringende Insekten. Insbesondere ist der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß zu beschränken. Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung ist nach Möglichkeit zu verzichten oder diese zeitlich einzuschränken.

8.3 Im Gewerbegebiet ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum oder Obstgehölz der nachstehenden allgemeinen Artenliste zu pflanzen, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Zwischen Baumstandorten ist ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten. Die Durchgrünungsverpflichtung bezieht sich nur auf Bereiche, die neu versiegelt werden. Im Zuge der vorliegenden Planung ergibt sich somit die Verpflichtung zur Pflanzung von 6 Bäumen. Die Bäume sind auf der neu entstehenden Stellplatzfläche im Nordosten des Geltungsbereichs einzuplanen. Die genauen Standorte sind frei wählbar. Es sind ausnahmslos Bäume der allgemeinen Artenliste zu verwenden.

9. Allgemeine Artenliste

Bäume
(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 14-18 cm)
Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Oder: typische regionale Obstgehölze

Sträucher
(Mindestpflanzqualität: Heister 2-3 Leittriebe, mind. 80 cm Höhe)
Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemose	Traubenholunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

10. Eingriffs- /Ausgleichsregelung

10.1 Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die 1. Bebauungsplanänderung "Erweiterung Asam" (Erweiterung durch einen Stellplatz) auf dem Eingriffsgrundstück Flst.-Nr. 258/6, Gemarkung Aschbuch entsteht ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf von 3.936 Wertpunkten entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, LfU, 2021".

10.2 Darüber hinaus ergibt sich die Notwendigkeit die ehemalige Ausgleichsverpflichtung des Vorhabens „Erweiterung Asam, 2020" in Höhe von 2.863 m² (damals nach Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, 2003") erneut zu erbringen (Erläuterung s. Begründung). Mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Überführung des ehemaligen Ausgleichs von m² in Wertpunkte vereinbart. Somit ergibt sich eine zusätzliche Ausgleichsverpflichtung in Höhe von 14.315 Wertpunkten.

10.3 Im Zug der Genehmigungsplanung „Errichtung eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle, 2009" auf der Flurnummer 258/1 wurde eine Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Diese wurde jedoch nicht vollumfänglich umgesetzt. Dieses Säumnis ist somit innerhalb des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zu leisten. Das Säumnis beläuft sich auf 2.635 Wertpunkte.

10.4 Zuordnung einer Ausgleichsfläche gem. § 1 Abs. 3 BauGB:

10.5 Der zu leistende naturschutzfachliche Gesamtausgleichsbedarf in Höhe von 20.866 Wertpunkten wird einerseits intern durch die Anlage einer 5 m breiten Feldhecke auf einer 859 m² großen Fläche im Anschluss an das Gewerbegebiet (Nordosten, Flurnummer 258/6) geleistet. Die Flächenzuweisung deckt sich mit den innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft".

10.6 Dies Maßnahme entspricht einem Ausgleich von 6.872 Wertpunkten. Die genauen Angaben zu Etablierung der Feldhecke sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Für die Bepflanzung der Maßnahme sind ausnahmslos Arten der Artenliste zu verwenden.

10.7 Die verbleibenden Ausgleichsverpflichtung in Höhe von 14.014 Wertpunkten wird über den Ankauf von Flächen eines lizensierten Ökokontobetreibers (Ökoagentur Bayern) erbracht. Die Maßnahmenflächen befinden sich auf den Flurnummern 1387, 1389, 1390 und 1391 Gmkg. Birkenreuth im Naturraum D61 – fränkische Alb (15.185 Wertpunkte). Die genauen Angaben sind der Begründung sowie den angehängten Unterlagen des Ökokontobetreibers zu entnehmen. Es verbleibt entsprechend dem aktuellen Stand der Ausgleichsplanung ein **Ausgleichsüberschuss von 1.171 Wertpunkten.**

10.8 Den Unterlagen ist der Kaufvertrag der verbleibenden Ökokontopunkte mit Lage der heranzuziehenden Flächen sowie deren Entwicklungskonzept anzuhängen. Der Kaufvertrag stellt die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme dar.

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. **Immissionsschutz:** Sofern für den/die im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässige/n Betrieb/e Neugenehmigungen, Erweiterungen oder wesentliche Änderungen beantragt werden, soll von der zuständigen Genehmigungsbehörde im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagentbezogene Geräuschentwicklung durch die bestehenden und geplanten Anlagen (ggf. unter Einbezug von Betriebsbereichen außerhalb des Geltungsbereichs) zu keinen unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen führt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und unter Berücksichtigung der Summenwirkung der Geräusche sämtlicher anlagenbezogener Emittenten vergleichend mit den jeweils geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm zu bewerten.
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. **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.
6. **Niederschlagswasserbeseitigung:** Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, vor Ort auf dem Grundstück über die belebte Oberbodenschicht zu versickern. Niederschlagswasser, das nicht vor Ort versickert werden kann, kann in den Kanal eingeleitet werden.
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.
7. **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.
8. **Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen:** In Straßen und Gehwegen ist ein Versorgungsstreifen in ausreichender Breite für die Unterbringung von unterirdischen Versorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen vorzusehen.
9. **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.
10. **Geogefahren**: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintrittenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.
Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter:
www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren
11. **Straßenbegrenzungslinie**: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
12. **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. Reviierzentren 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.
13. **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 verfangen.
14. **Normen und Richtlinien:** Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften/Richtlinien können im Rathaus der Stadt Beilngries (Hauptstraße 24, 1. Stock, Zimmer 15) während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.
15. 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 28.06.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam" 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam" 1. Änderung in der Fassung vom 30.09.2024 hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam" 1. Änderung in der Fassung vom 30.09.2024 hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 stattgefunden.

4) Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam" 1. Änderung in der Fassung vom 15.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2025 bis 25.08.2025 beteiligt.

5) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam" 1. Änderung in der Fassung vom 15.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2025 bis 25.08.2025 veröffentlicht.

6) Die Stadt Beilngries hat mit Beschluss des Stadtrates vom 13.11.2025 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam" 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.11.2025 als Satzung beschlossen.

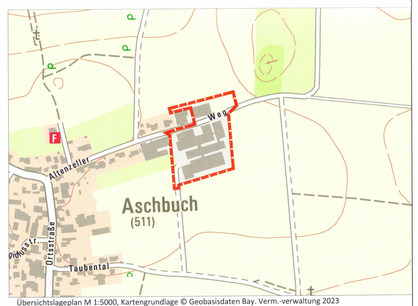
Beilngries, den 18. Nov. 2025
(Siegel)
(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)

7) Ausgefertigt

Beilngries, den 20. Feb. 2026
(Siegel)
(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam" 1. Änderung wurde am 13. Mai 2026 gemäß § 10 Abs. 3 S.1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Beilngries, den 13. Juli 2026
(Siegel)
(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)



Übersichtslageplan M 1:5000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2023

beilngries begeistert

Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries
Tel. 008461 707-0
Email poststelle@beilngries.bayern.de
Web www.beilngries.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1
"Erweiterung Asam" 1. Änderung

Vorhabenträger:
Asam Betriebs-GmbH
Altenzeller Weg 23
92339 Beilngries

Format	DIN A0	Plan Nr.	1367 - BP - 3
Datum der Planfassung	13.11.2025	letzte Änderung	13.11.2025
Planverfasser		Planfassung	Rechtsverbindliche Fassung

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

Bearbeitung:
Adrian Merdes, Nicolas Schmelter, Jan Garkisch

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