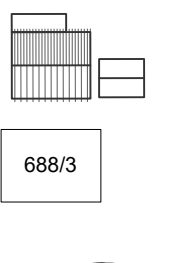


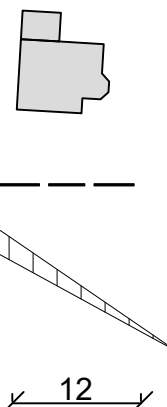


- # DARSTELLUNG ALS HINWEIS
- 

Bebauungsvorschlag mit Terrasse und Stellplätzen

Flurstücksgrenzen und -nummern

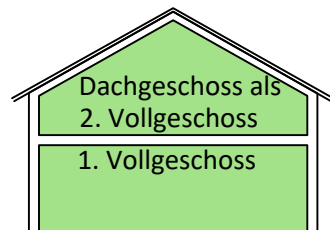
Höhenschichtlinien / Höhen des Geländes über NNH
Maßzahl in Metern



Bestandsgebäude

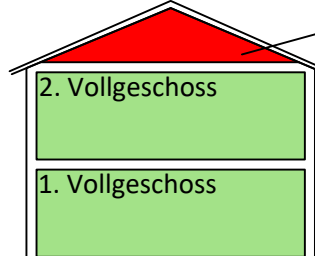
Fahrbahn

Sichtdreieck

Bemäuerung
- Vollgeschoss + mögliche Bauformen (im Mischgebiet)**
- 

Dachgeschoss als
2. Vollgeschoss

1. Vollgeschoss



2. Vollgeschoss

1. Vollgeschoss

Dachgeschoss -
(nach BayBO)
Zulässig sind < 2
mit einer Raumhöhe

1. **Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Festgesetzt werden Mischgebiete nach § 6 BauNVO sowie ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 1.2 Im Gewerbegebiet wird die ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Im Gewerbegebiet beträgt die zulässige Grundflächenzahl 80 vom 100 (GRZ 0,8).
- 2.2 In den Mischgebieten beträgt die zulässige Grundflächenzahl 40 vom 100 (GRZ 0,4).
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gemäß des § 14 BauNVO mitzurechnen. Durch diese Anlagen darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- 2.3 In den Mischgebieten werden als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt:
$$E + I + DG = II \quad (DG \text{ kein Vollgeschoss})$$
$$E + DG = II \quad (DG \text{ als Vollgeschoss})$$
- 2.4 Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- 2.5 Im Gewerbegebiet darf die Oberkante (OK) baulicher Anlagen 510 m über Normalhöhennull (NNH) nicht überschreiten.
Nebegebäude, z.B. Silos, und untergeordnete Bauteile, z.B. Treppenaufgänge, dürfen diese Höhe überschreiten.
- 2.6 In den Mischgebieten darf die Wandhöhe (WH) von Gebäuden die durch Planeintrag in den Baufenstern festgesetzte Höhe über Normalhöhennull, gemessen bis zum (angenommenen) Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, nicht überschreiten.
- 2.7 In den Mischgebieten darf die Firsthöhe (FH) von Gebäuden die durch Planeintrag in den Baufenstern festgesetzte Höhe über Normalhöhennull nicht überschreiten.

- | | |
|--|--|
| Sträucher | |
| Mindestpflanzqualität: 2mal verpflanzt, 60 -100 cm, aus der Herkunftsregion 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ | |
| Amelanchier ovalis | Gewöhnliche Felsenbirne |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Lonicera nigra | Schwarze Heckenkirsche |
| Rosa arvensis | Feld-Rose |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Die Anpflanzung der Gehölze muss spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen. | |
| 7.7 | Die in der Planzeichnung als anzupflanzende Bäume im öffentlichen Straßenraum dargestellten Bäume werden als Hochstämme festgesetzt. Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden: |
| Acer campestre "Elsrijk" | Feld-Ahorn Sorte "Elsrijk" |
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Tilia cordata „Greenspire“ | Winterlinde Sorte „Greenspire“ |
| Sophora japonica | Schnurbaum |
| Sorbus aria | Mehlbeere |

[illegible]



beingries

begeistert

Stadt Beilngries
 Hauptstraße 24
 92339 Beilngries

Tel. 008461 707-0
 Email poststelle@beilngries.bayern.de
 Web www.beilngries.de

Bebauungsplan Nr. 93.1 "Beim Schützenhaus"

1. Änderung in Kevenhüll mit integriertem Grünordnungsplan

Format	DIN A1	Plan Nr.	1629 - BP - 2
Datum der Fassung	12.03.2026	letzte Änderung	12.03.2026
Planverfasser	Planfassung		Entwurf

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

Bearbeitung:
 Adrian Merdes, Nicolas Schmelter, Jan Garkisch

Pillnreuther Str. 34
 90459 Nürnberg
 Amtsgericht Nürnberg PR 286

Tel. (0911) 999876-0
 Fax (0911) 999876-54
info@tb-markert.de

