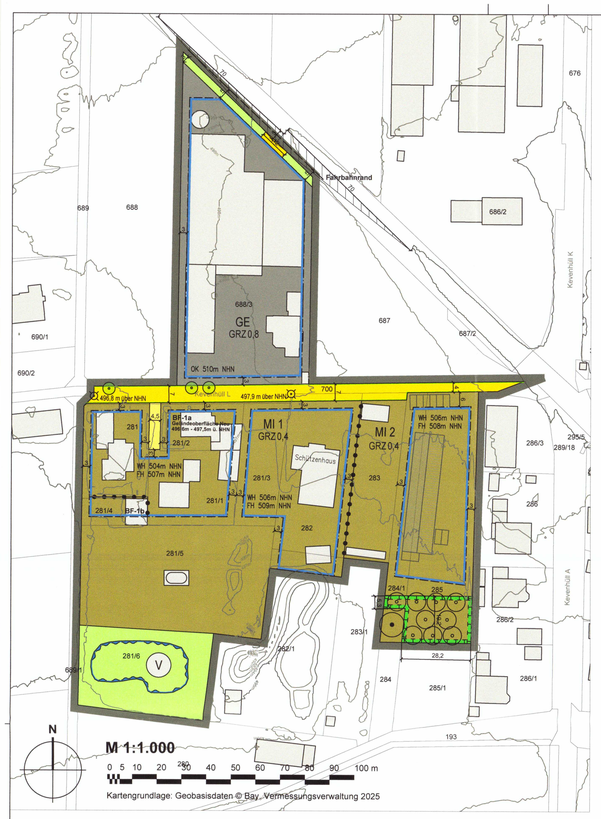


PRÄAMBEL

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. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), 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 Bebauungsplan Nr. 93.1 „Beim Schützenhaus" 1. Änderung in Kevenhüll für den Bereich westlich der Straße Kevenhüll A sowie nördlich und südlich der Straße Kevenhüll L auf der Gemarkung Kevenhüll als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 11.06.2026 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.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE — Gewerbegebiete

MI 1 — Mischgebiete

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

BF-1b — Baugrenze mit Bezeichnung Baufenster

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Bolzplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

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

V — Versickerungsfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Anpflanzen: Bäume (ohne Standortbindung)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Obstgehölze (Ausgleichsfläche - ohne Standortbindung)

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

496,8 m über NHN — Höhenbezugspunkt - Oberkante Straße

DARSTELLUNG ALS HINWEIS

Bebauungsvorschlag mit Terrasse und Stellplätzen

Bestandsgebäude

688/3 — Flurstücksgrenzen und -nummern

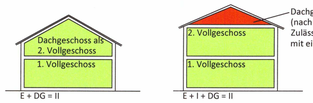
Fahrbahnrand

497m — Höhenschichtlinien / Höhen des Gelände über NHN
Maßzahl in Metern

Sichtdreieck

12 — Bemaßung in Metern

Vollgeschosse + mögliche Bauformen (im Mischgebiet)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 (DG kein Vollgeschoss)
E + DG = II (DG 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 (NHN) nicht überschreiten.
Nebengebäude, 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.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

3.1 Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen nach Art. 6 BayBO (Abstandsflächen, Abstände) Vorrang haben gegenüber den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen ist die Errichtung von Garagen und Carports innerhalb der festgesetzten Mischgebiete. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

3.2 Im MI 1 wird eine abweichende offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Die Länge der Häuser darf eine Länge von 30 m nicht überschreiten.

3.3 Im MI 2 wird eine abweichende offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Länge der Häuser darf eine Länge von 55 m nicht überschreiten.

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

4.1 Dachformen: Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer (einschließlich Zeltdächer), Pultdächer, Mansarddächer sowie Pultdächern, bei denen die Dachflächen in der Vertikalen gegeneinander versetzt angeordnet sind.

4.2 Dachflächen von Satteldächern, Walmdächern (einschließlich Zeltdächern) sowie versetzten Pultdächern sind mit einer Dachneigung von 6° bis 38°, Dachflächen von Pultdächern mit einer Dachneigung von 5° bis 25° und Dachflächen von Mansarddächern mit einer Dachneigung von 60° bis 80° (untere Dachfläche) und 10° bis 38° (obere Dachfläche), jeweils bezogen auf die Horizontale, zu errichten.

4.3 Im Gewerbegebiet sowie für Garagen, Nebengebäude, untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden (z.B. Terrassenüberdachung) und für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäuden in den Mischgebieten sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 5°, bezogen auf die Horizontale, zulässig.

4.4 Dachaufbauten und Zwerchgiebel:

4.4.1 Zwerchgiebel sind zulässig. Als Dachaufbauten sind Dachgauben zulässig.

4.4.2 Dachgauben sind mit einem Satteldach oder Schleppdach auszuführen.

4.5 Glänzende oder reflektierende Materialien sind als Dacheindeckung und für die Gestaltung der Fassaden unzulässig.

5. Abgrabungen und Aufschüttungen

Für die Teilfläche Baufenster BF-1a wird eine Geländeoberfläche (Neu) von mindestens 496,6 m bis höchstens 497,5 m über NHN festgesetzt.

6. Garagen, Carports und Nebengebäude

6.1 Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in der mind. 3 m breiten Vorgartenzone entlang der Straße.

6.2 Garagen und Carports müssen vor ihren Einfahrtsseiten einen Stauraum von mind. 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

6.3 Garagen und Carports dürfen in den Mischgebieten innerhalb der Abstandsflächen mit einer Wandhöhe von bis zu 3 m, bezogen auf die Höhe der fertigen Straßenoberkante am Mittelpunkt der Grenzlinie der Grundstückszufahrt mit der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.

7. Grünordnung und Bodenschutz

7.1 Die Sicherung, Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke, der öffentlichen Grünflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen vorzunehmen und in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und artentsprechend zu pflegen sowie bei Abgang von Pflanzen entsprechend nachzupflanzen.

7.2 In den Mischgebieten sind bei der Errichtung von Wohnbebauung je voller 200 m² Grundstücksfläche ein Laub- bzw. Obstbaum oder zwei Sträucher gemäß der Artenlisten zu pflanzen, wobei vorhandene heimische Laubbäume sowie heimische Sträucher auf dem jeweiligen Baugrundstück, welche dauerhaft erhalten werden, auf diese Pflanzverpflichtung angerechnet werden.

7.3 Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken sind Gehölze der folgenden Artenlisten in den jeweils angegebenen Mindestpflanzqualitäten zu verwenden.

7.4 Bäume für private Grünflächen

7.5 Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 bis 18 cm

7.6

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Catalpa bignonioides „Nana"	Trompetenbaum
Malus in Arten und Sorten	Zierapfel
Sorbus aria 'Magnifica'	Großlaubige Mehlbeere

Obstbäume regionaltypische Sorten

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm

Apfel-Sorten, Birnen-Sorten, Walnuss, Zwetschge

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

Die Pflanzqualität muss mindestens betragen: Hochstamm, 3mal verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18 bis 20 cm. Die Pflanzen sind mit einem Pfahl-Dreibock zu sichern.

7.8 Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme von Erschließungs- und Stellplatzflächen zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten. Das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

7.9 Alle Lichtquellen im Außenraum der Anlagen sind insektenfreundlich zu gestalten.

7.10 Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun mit einem Abstand von mind. 10 cm zur Geländeoberfläche anzulegen, um die Wanderung von Kleintieren zu ermöglichen. Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sowie Sockel sind nicht zulässig.

7.11 Zuwege und Nebenflächen sind mittels versickerungsfähiger Beläge (z.B. Drainpflaster, Rasengittersteine) auszustatten, um auf den Flächen eine Teilversickerung zu gewährleisten.

8. Naturschutzfachliche Eingriffs- /Ausgleichsregelung

8.1 Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den vorliegenden Bebauungsplan besteht ein naturschutzfachlicher Kompensationsbedarf in Höhe von 3.331 Wertpunkten nach BaykompV.

8.2 Dieser Ausgleichsbedarf wird entsprechend der Plandarstellung durch die naturschutzfachliche Aufwertung auf dem südlichen Teil des Flurstücks Nr. 285 sowie des Flurstücks 284/1 (Teilfläche) der Gemarkung Kevenhüll erbracht (Kennzeichnung: „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft")

Entsprechend sind auf der südlichen Teilfläche der Flurnummer 285 Gmkg. Kevenhüll, auf einer Fläche von insgesamt 573 m², dauerhaft Streuobstbestände im Komplex mit intensivem bis extensivem Grünland zu entwickeln und zu erhalten (BNT B432). Auf der Fläche sind mindestens 9 Obstgehölze regionalypischer Sorten dauerhaft anzupflanzen, in Ihrem Wuchs zu fördern und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzten. Die Standorte der Gehölze auf der Fläche sind frei wählbar (exemplarisch in Planblattzeichnung). Der Abstand zwischen den einzelnen Gehölzen sollte mind. 8 m betragen. Die Grünlandbestände unter den Obstgehölzen sind extensiv zu pflegen (max. 2-mal im Jahr mähen ab dem 01. oder 15.06). Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Schnittgut ist von den Flächen abzutransportieren. Zur Aussaat ist ausnahmslos autochthones Saatgut des Vorkommensgebietes 14 „Fränkische Alb" zu verwenden.

Durch die festgesetzte interne Kompensationsmaßnahme können insgesamt 3.438 Wertpunkte regeneriert werden. Folglich ist der naturschutzfachliche Kompensationsbedarf, der sich im Zuge des Eingriffs ergibt, vollumfänglich abgegolten. Es verbleibt ein Wertpunkteüberschuss in Höhe von 107 Wertpunkten.

HINWEISE

1. **Nutzungsmischung im Mischgebiet:** Es wird darauf hingewiesen, dass die Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören gleichgewichtig sein müssen. Eine Nutzungsänderung oder neue Bauvorhaben können unzulässig sein, sofern die Gleichgewichtigkeit der Hauptnutzungen nicht gewahrt werden kann.

2. **Bodendenkmäler:** Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 9 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. **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.
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:** Der Untergrund besteht im Planungsgebiet aus verkarsteten Karbonatgesteinen, die von Deckschichten unterschiedlicher Mächtigkeit überlagert werden. Tatsächlich liegt im Süden des Bereichs eine Doline (Georisk-Objekt 6935GR016303). Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Nutzung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Auflockerungen oder 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. **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 Bruten bzw. Revierzentren 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.

12. **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.

13. **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.

14. **Herstellung Gelände (Neu):** Die festgesetzte Geländeoberfläche (Neu) ist im Rahmen der Bebauung herzustellen.

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 04.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93.1 „Beim Schützenhaus" 1. Änderung in Kevenhüll beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 93.1 „Beim Schützenhaus" 1. Änderung in der Fassung vom 14.01.2026 hat in der Zeit vom 27.01.2026 bis 27.02.2026 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 93.1 „Beim Schützenhaus" 1. Änderung in der Fassung vom 14.01.2026 hat in der Zeit vom 27.01.2026 bis 27.02.2026 stattgefunden.

4) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93.1 „Beim Schützenhaus" 1. Änderung in der Fassung vom 12.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2026 bis 28.04.2026 beteiligt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93.1 „Beim Schützenhaus" 1. Änderung in der Fassung vom 12.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2026 bis 28.04.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde der Entwurf im Sinne einer anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Stadt Beilngries (Hauptstraße 24, 1. Stock, Zimmer 15) während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6) Die Stadt Beilngries hat mit Beschluss des Stadtrates vom 11.06.2026 den Bebauungsplan Nr. 93.1 „Beim Schützenhaus" 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.06.2026 als Satzung beschlossen.

Beilngries, den 16. Juni 2026

(Siegel)

(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)

7) Ausgefertigt

Beilngries, den 01. Juli 2026

(Siegel)

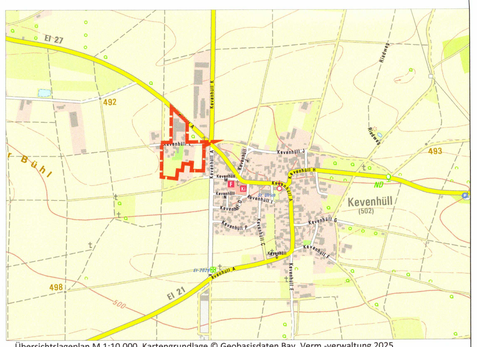
(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 93.1 „Beim Schützenhaus" 1. Änderung in Kevenhüll wurde am _____ 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 .....

(Siegel)

(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)



Übersichtslageplan M 1:10.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2025

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 L	Plan Nr.	1629 - BP - 3
Datum der Planfassung	11.06.2026	letzte Änderung	11.06.2026
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