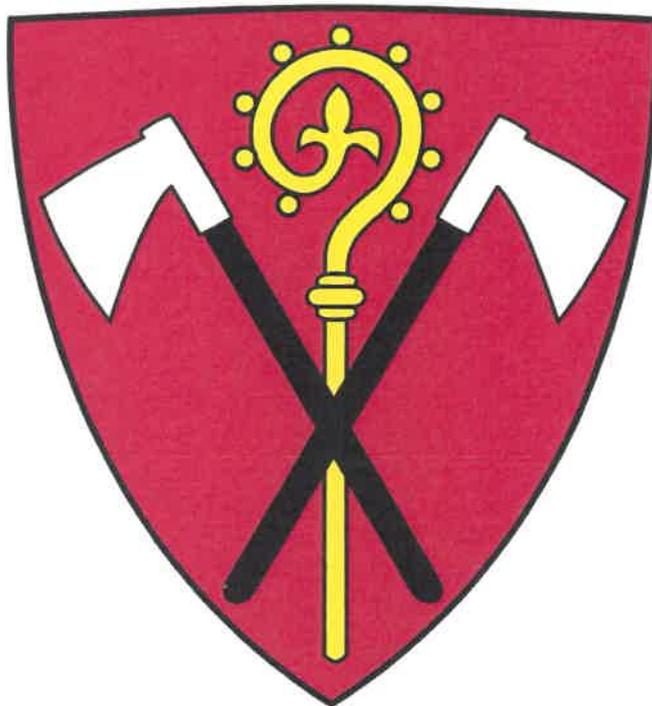


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14  
„Wohnen in der ehem. Gärtnerei Löw“ in Beilngries,  
Stadt Beilngries;  
Landkreis Eichstätt**

**1. Änderung**



**Begründung**  
§ 9 Abs. 8 BauGB

## 1.0 Ziel und Zweck der Planung

### 1.1 Rechtliche Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes sind:

- § 2 Abs. 1 und §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das am 20.07.2004 in Kraft getretene Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359). Neu bekannt gemacht in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 91 Abs. 1 - 4 in Verbindung mit Art 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

## 1.2 Allgemeines

Der Stadtrat von Beilngries hat am 07.12.2006 beschlossen, für das Gebiet der ehem. Gärtnerei Löw in Beilngries einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen in der ehem. Gärtnerei Löw“ in Beilngries i.S. des § 30 Abs. 2 BauGB aufzustellen.

Der zwischenzeitlich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnen in der ehem. Gärtnerei Löw“ in Beilngries sieht einen Kniestock vor, von max. 0,75 m gemessen von der Oberkante Estrich bis Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand. Aufgrund eines Missverständnisses zwischen dem Planer und dem Landratsamt ist durch diese Festsetzung die gewünschte Bebauung durch den Bauträger nicht im Genehmigungsverfahren zu realisieren. Einfacher ist die Festlegung auf die maximale Wandhöhe abzustimmen.

Der Stadtrat fasste deshalb in der Sitzung am 18.10.2007 den Beschluss, den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnen in der ehem. Gärtnerei Löw“ in Beilngries in folgenden Punkten zu ändern bzw. zu ergänzen:

1. Punkt 6 der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Kniestocks wird ersatzlos gestrichen.
2. Stattdessen wird die max. Wandhöhe mit 6,25 m an der Gebäudemitte festgesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand.
3. Bei den Festsetzungen durch Planzeichen wird unter 2. als Maß der baulichen Nutzung I + D als Zahl der Vollgeschosse, D = Vollgeschoss noch ergänzt. Die Nutzungsschablone wird entsprechend angepasst.

## 2.0 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung / Ergänzung nicht berührt. Es wird weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Von der durch das EAG Bau neu eingeführten sog. frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Ferner wurde festgestellt, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB – welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind – damit nicht erforderlich sind und somit von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

## 3.0 Hinweise durch Text

### 3.1 Nebenbestimmungen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Abtlg. Bodendenkmäler

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

Beilngries, 25. Februar 2008

Franz X. Uhl  
1. Bürgermeister

