

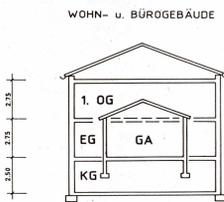
**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**  
(nach PlanzV 81 Lfd Nr.)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GE GEWERBEGEBIET (5 & 8 BauNVO)
  - ENGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET D.H. WOHNNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND -LEITER, DIE DEM GEBIET ZUGERECHNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND, SIND ZULÄSSIG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ... ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
  - o/g OFFENE / GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN**
  - PARKFLÄCHE DURCH GRÜNSTREIFEN UNTERBROCHEN
  - STRASSENVERKEHRSLÄCHE
  - STRASSENBEZUGSLINIE
  - MASSZAHL
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESIETUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
  - ABWASSER
- HAUPTVERSORGUNGS- u. HAUPTABWASSERLEITUNG**
  - WASSERLEITUNG GEPLANT
  - ABWASSERKANAL GEPLANT
  - ELEKTRIZITÄTSLEITUNG BESTEHEND
- GRÜNFLÄCHEN**
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - GRUNDSTÜCKSZUFUHR
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

**ALLGEMEINE PLANZEICHEN (HINWEISE)**

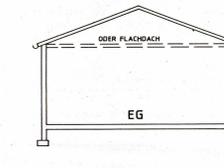
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURNUMMER
- PARZELLENUMMER
- BESTEHENDE ELEKTRIZITÄTSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (1,0 m)
- KENNZEICHNUNG DER GELÄNDESCHNITTE
- PFLANZVORSCHLAG
- FREIZUHALTENDES SICHTFELD (ANFAHRSICHT, ANNAHERUNGSSICHT)
- BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDES NEBENGEBAUDE
- ANBAUVERBOTSZONE

**REGELBEISPIEL M 1:200**



SOCKELHÖHE	MAX. 1,00 m
KNIESTOCK	MAX. 0,25 m
DACHNEIGUNG	20 - 28° ODER FLACHDACH
DACHGAUPEN	SIND UNZULÄSSIG
ORTGANG	MAX. 0,20 m ÜBERSTAND
TRAUFE	MAX. 0,40 m ÜBERSTAND

**BETRIEBSGEBÄUDE**



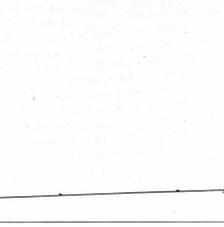
SOCKELHÖHE	MAX. 1,00 m
DACHNEIGUNG	0 - 28°

DACHEINDECKUNG BEI SATTELDACH: FLACHDACHPANNEN NATURROT  
DACHEINDECKUNG BEI FLACHDACH: FREI WÄHLBAR  
GÜLTIG FÜR WOHN-, BÜRO-, UND BETRIEBSGEBÄUDE

**GELÄNDESCHNITTE M 1:500**



**SCHNITT A - A (PARZELLE 1)**



**SCHNITT B - B (PARZELLE 2)**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
    - Wohn- und Bürogebäude:** Die Wohn- und Bürogebäude sind parallel zur Erschließungsstraße anzuordnen. Das Längen- / Seitenverhältnis (Traufe / Giebel) muß mindestens 5 : 4 betragen. Vor- und Rücksprünge an der Gebädefront sind zulässig, wenn sie höchstens 1/4 der Fassadenlänge betragen.
      - Sockelhöhe: max. 1,00 m
      - Kniesockel: max. 0,25 m
      - Dachneigung: 20 - 28° oder Flachdach sind unzulässig
      - Dachgaupen: max. 0,20 m Überstand
      - Ortgang: max. 0,60 m Überstand
      - Traufe: Putz in gedeckten Farben
      - Fassaden: Putz in gedeckten Farben
      - Dacheindeckung bei Satteldach: Flachdachpannen naturrot
      - Dacheindeckung bei Flachdach: frei wählbar
      - Die Keller sind wasserdicht auszuführen.
    - Nebengebäude und Garagen:** Nebengebäude und Garagen sind in Dachform, -deckung und -neigung sowie Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Werden sie nicht direkt an das Hauptgebäude angebaut, muß der Abstand zwischen den Baukörpern mindestens 3 m betragen.
    - Betriebsgebäude:**
      - Sockelhöhe: max. 1,00 m
      - Kniesockel: 0 - 28°
      - Dachneigung: wie Punkt 1.1
 Abwasserintensive Betriebe dürfen nicht angesiedelt werden. Betriebsflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe eingeschlagen werden, sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.
    - AUSSENWERBUNG** Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig, wenn sie je Betrieb 3,0 m² nicht überschreiten. Ausstehende Schilder sind auf 0,3 m² Fläche und eine Ausladung von 0,60 m beschränkt. Bei Leuchtreklame sind Farb- und Wechselschicht unzulässig. Nicht gestattet sind Werbeeinrichtungen aller Art auf den Dachflächen.
    - EINFRIEDUNGEN** Es sind nur verzinkte oder kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune in grauen oder grünen Farbtönen mit innenliegenden Zaunpfählen zulässig. Maximale Höhe 1,30 m einschließlich eines max. 20 cm hohen Sockels. Die Parzelle 1 ist entlang der Staatsstraße lückenlos einzuzäunen.
    - ABSTANDSFLÄCHEN** Die Gebäudeecken innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der Bay. Bauordnung in der Zeit der Genehmigung gültigen Fassung. Auf Parzelle 1 ist der Schutzstreifen der Staatsstraße (20,0 m vom Fahrbahnrand) einzuhalten. Durch Parzelle 2 verläuft eine 20-kV-Freileitung der OBAG. Die Baugesuche der Anwesen, die an die Begrenzung des Schutzstreifens dieser Leitung zu stehen kommen, sind der zuständigen Nebenstelle der OBAG zur Überprüfung des genauen Abstandes im ausweichungsfähigen Zustand der Leiterteile und Bekanntgabe allgemeiner Sicherheitsanliegen vorzulegen.
    - SICHTFELDER** Im Bereich der eingetragenen Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überagen. Ebenenmäßig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe überschreiten.
    - EINGRÜNNUNG** Zur Eingrünung des Baugebietes ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein großer Baum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen durchzuführen.
    - IMMISSIONSSCHUTZ**
      - Innerhalb des eingeschränkten GE sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) in Form der je m² Grundfläche abgestrahlten Schalleistung einen immissionswirksamen flächenhaften Schalleistungspegel von
        - tagsüber 55 db (A)
        - nachts 40 db (A)
 nicht überschreitet (Nutzungsbeschränkung).
      - Die Türen, Tore und Fenster der gewerblichen Bauten sind auf der einen WH zugewandten Seite anzuordnen.
      - Für das übrige Planungsgebiet wird der immissionswirksame flächenhafte Schalleistungspegel auf
        - tagsüber 60 db (A)
        - nachts 45 db (A)
 festgesetzt.
- Hinweise:**
- Der für die Nachtzeit mit 40 db (A) festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel schließt, wenn nicht besondere bauliche Schallschutzvorkehrungen getroffen werden, Anlagen und Betriebe aus, die nachts arbeiten.
- Hinweise (allgemein):**
- Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.
  - Bei der Errichtung einer Hausdrainage ist darauf zu achten, daß am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf.
  - Eventuell vorhandene Drainagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich zu machen.
  - Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung MABi Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden.
  - Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Wenig genutzte Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Fuß- und Radwege in Grünanlagen sind durchlässig zu gestalten.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.02. bis zum 19.02. / am 20.02. erfolgt.
    - Beilngries, den 12.02.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.02. durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02. ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
    - Beilngries, den 22.02.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.02. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
    - Beilngries, den 23.02.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Die Gemeindevertretung hat am 03.03. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
    - Beilngries, den 03.03.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.03. bis zum 10.03. während der üblichen Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.03. in ..... bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 03.03. bis zum 10.03. durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
    - Beilngries, den 10.03.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.03. geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
    - Beilngries, den 12.03.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung, sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der üblichen Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzenden Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift am ..... bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
    - Beilngries, den 12.03.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung wurde am 03.04. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.04. gebilligt.
    - Beilngries, den 03.04.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung wurde mit Beschluß vom 03.04. Az. 12/09 mit Nebenbestimmungen und -hinweisen erteilt.
    - Beilngries, den 03.04.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung wird hiermit ausgefertigt.
    - Beilngries, den 03.04.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
  - Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.04. in ..... bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 S. 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.04. in Kraft getreten.
    - Beilngries, den 03.04.2009
    - UHI, 1. Bürgermeister
- Hinweise:**
- Entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen.

7 034  
EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 801 - Planzentrale -

BEBAUUNGSPLAN Nr. 23  
STADT Beilngries  
LANDKREIS EICHSTÄTT  
GEMEINDETEIL GRAMPERSDORF

EC  
H. v. B. / B. / G.

**"GEWERBEGEBIET GRAMPERSDORF"**

Aufgestellt: Regensburg, den 08.04.1992  
Geändert am: Regensburg, den 29.05.1995

KEHRER-PLANUNG  
INGENIEUR-ARCHITEKTUR  
LAPPENBERGER STR. 20 93049 REGENSBURG  
TELEFON 0941 301534

UHI, 1. Bürgermeister

Unterschrift und Stempel

Satzung: Die Stadt Beilngries erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2255), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 1 - 4 mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.05.1991 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1, Nr. 3 vom 22.01.1992) diesen Bebauungsplan als Satzung.