



- Die Stadt Beilngries erläßt aufgrund
- §§ 9 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
  - Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
  - Art. 91 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
  - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung)
- in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet "Hirschberg - An der Fürstenstraße" als
- Satzung.
- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
- Art der baulichen Nutzung
    - WA allgemeines Wohngebiet
    - Fläche für Gemeinbedarf
    - Feuerwehr
  - Maß der baulichen Nutzung
    - Geschoßflächenzahl, z.B. 0,35
    - Grundflächenzahl, z.B. 0,3
    - 1 Vollgeschö ÷ im Erdgeschö ÷ und 1 Vollgeschö ÷ im Dachgeschö ÷
  - Bauweise, Baugrenzen
    - nur Einzelhäuser zulässig pro Gebäude dürfen nur max. 2 Wohneinheiten errichtet werden
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen
    - Öffentliche Verkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
    - Verkehrsgrünfläche
  - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
    - Maßangabe in Metern
    - Anbaufreie Zone
    - Sichtdreiecke
    - Fläche für Garagen
    - Garage
    - Elektrische Freileitung und Schutzzone
    - Firstrichtung  
Der First muß über der Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Flurstücknummern
  - Höhenlinien in Metern
  - vorgeschlagene Baukörper
  - vorhandene Baukörper
- C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- Dächer
    - Bei den allen Gebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 33° zulässig. Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig.
    - Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind zulässig und dürfen eine max. Fenstergröße von 1,5 qm nicht überschreiten. Bei "Zwerchhäusern" sind Abweichungen möglich.
  - Höhenlage der Gebäude
    - Die OK des Erdgeschö ÷ Fußbodens darf max. 15 cm über OK natürliches Gelände, gemessen an der Bergseite, liegen.
    - Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Zur Einbindung des Gebäudes in die Hanglage sind Abweichungen in Abstimmung mit dem Landratsamt zulässig.
  - Die Kniestockhöhe bis UK Fußfette wird auf max. 50 cm festgesetzt.
  - Bei Gebäuden, bei denen das Kellergeschö ÷ auf Grund der Hangneigung zum Vollgeschö ÷ wird, wird dies im Einvernehmen mit dem Landratsamt ausnahmsweise zugelassen.
- Äußere Gestaltung der Gebäude
    - Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Pfannen oder Biberschwänze zu verwenden. Der Dachüberstand an der Traufe wird auf max. 50 cm, am Ortsgang auf max. 30 cm begrenzt. Pfettenüberstände sind unzulässig.
    - Der Einbau von liegenden Dachfenstern ist nur mit einer lichten Glasfläche von höchstens 1,0 qm je Fenster zulässig.
    - Außenwände sind als verputzte, gestrichene, holzverputzte oder holzkonstruierte Flächen auszuführen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie dunkelbraune und schwarze Holzmassen sind unzulässig. Alle Seiten eines Gebäudes sind grundsätzlich in der gleichen Farbe zu halten.
  - Die Gebäude dürfen eine max. Tiefe von 11 m nicht überschreiten.

6. Grünordnerische Festsetzungen
- Öffentliche Grünfläche
  - zu pflanzende Bäume und Gehölze
  - zu erhaltende Hecken
7. Garagen und Stellplätze
- Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den besonders festgesetzten Flächen errichtet werden.
  - Der Stauraum zwischen Garagen und Straße muß mindestens 5 m betragen. Diese Fläche kann nicht als Stellplatz genutzt werden.
8. Einfriedungen
- Einfriedungen an Straßen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung von max. 1 m Höhe auszubilden. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind anstelle der Holzzäune auch Maschendrahtzäune von max. 1 m Höhe zulässig, die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind.
  - Zaunsockel aus Beton oder ähnlichen Materialien dürfen nicht über die natürliche Geländeoberkante herausragen.
9. Immissionsschutz
- Bei den Gebäuden entlang der Kreisstraße EI 21 sind bei Wohn- und Schlafräumen auf der straßenzugewandten Seite Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.
10. Grünordnung
- Private Grünflächen
  - Zufahrten zu Garagen dürfen nicht asphaltiert werden. Als mögliche Befestigung sind Kies, Rasengittersteine oder Pflastersteine bzw. Plattenbelag mit Grünfuge zu verwenden.
  - Bäume
- Auf allen Grundstücken ist pro 100 qm nicht bebauter Grundstücksfläche je ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
11. HINWEISE DURCH TEXT
12. Straßengestaltung:
- Für die ländliche Erschließungsstraße wird folgendes Straßenprofil vorgeschlagen:
- 0,50 m bis 1,50 m Grünstreifen; Einzeiler Granit-Großsteinpflaster; 4 - 5 m Fahrbahn wechsellagig; Dreizeiler Granit-Großsteinpflaster als Entwässerungsrinne; 50 cm bis 1,50 m Grünstreifen.
13. Landwirtschaft:
- Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit Lärm- und Geruchsbelästigungen zu rechnen.
14. Wasserwirtschaft:
- Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders während der Bauarbeiten beachten.
- Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Bei der Errichtung eines Hausdränage ist darauf zu achten, daß am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf.
- Zum Schutz vor Überschwemmungen bei Starkregen sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen.
- Evtl. vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluchttauglich zu machen.
- Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser von Dächern, Grundstückszufahrten und Wohnstraßen soll über sichere Anlagen dem Grundwasser zugeführt werden.

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **05.03.1992**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum .../am **12.02.92** erfolgt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **28.04.94** durchgeführt worden. Der Bescheid über die Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ... zu unterscheiden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **12.02.92** zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996
- Die Gemeindevertretung hat am **03.03.92** den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom **23.02.92** bis zum **23.04.92** während der üblichen Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **13.02.92** im Amtblatt bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24.04.92** geprüft. Das Ergebnis ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden. **9.2.95**  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996
- 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 **04.05.92** bis zum **04.06.92** während der üblichen Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift am **21.05.92** im Amtblatt bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom **21.05.92** bis zum **04.06.92** durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung wurde am **25.1.96** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... beschlossen.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung wurde mit Beschluß vom **02.03.96** **54 601-216** mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996
- 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 **23.02.96** im Amtblatt 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 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **23.02.96** in Kraft getreten.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister  
Beilngries, 24.03.1996

6334  
E-Z  
EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 601 - Plankontrolle -

**STADT BEILNGRIES  
BEBAUUNGSPLAN Nr. 25  
HIRSCHBERG  
'AN DER FÜRSTENSTRASSE'**

MÜNCHEN, DEN 07.01.1992  
GEANDERT AM 24.04.1992  
AM 09.02.1995

EBERHARD VON ANGERER DIPL.-ING. ARCHIT. REGIERUNGSBAUMEISTER AM KNE 11 8000 MÜNCHEN 60 TEL. 833909

Eichstätt 26.4.96

\*) Entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen