

# Bebauungsplan "Am Steinbügl-Aschbuch"

M1 : 1000



Die Stadt Beilngries erläßt aufgrund  
 - §§ 9 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB)  
 - Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
 - Art. 98 der 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 Rudi Fruth in Beilngries gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Steinbügl-Aschbuch" als

## SATZUNG

### A. Festsetzungen durch Planzeichen:

- Bauweise, Baugrenzen:**  
 Baugrenze/überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen:**  
 öffentliche Verkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
 Grenze Anbauverbotszone an Kreisstraße E22 von 15,0 m beidseitiges Sichtdreieck von 10 x 70 m, von sich behindernde Bebauung und Bepflanzung freihalten
- Sonstige Darstellung:**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grünordnerische Festsetzungen:**  
 Grünzettel

### B. Hinweise durch Planzeichen:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern

### C. Hinweise durch Text:

Die ehemalige Depote von Fl.Nr. 173/4 erstreckt sich auch auf die Fl.Nr. 173, 175 und 176. Folgende Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Depoteninformationssystem unter Nr. 1760051 erfasst: Fl.-Nrn. 171, 173, 173/2, 173/5 und 173/27 Gemarkung Aschbuch

Als ökologische Ausgleichsfläche wird ein ca. 600m<sup>2</sup> großes Teilstück der Flurnummer 72 Gemarkung Neuzell herangezogen. Die Ausgleichsfläche wird dauerhaft der natürlichen Sukzession überlassen und nicht mehr genutzt.

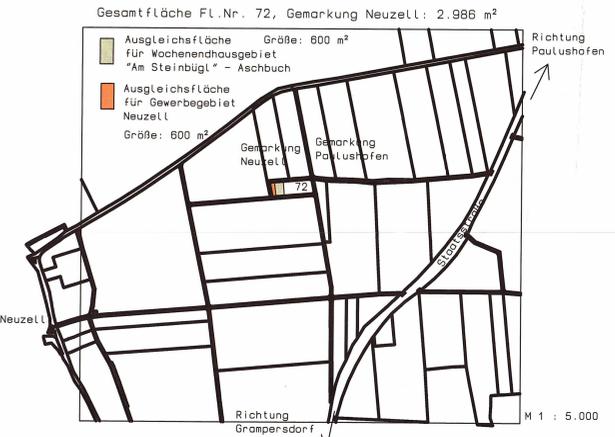
Zutrag tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DStGG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntzumachen.

## Festsetzungen

- Geltungsbereich:**  
 BPlan-Entwurf Dezember 1997 im Maßstab 1:1000  
 Der Geltungsbereich des Planungsgebietes umfasst die Grundstücke der Flur-Nummern:  
 171, 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/8, 173/9, 173/10, 173/11, 173/12, 173/13, 173/14, 173/15, 173/16, 173/17, 173/18, 173/19 (Teilfläche), 173/20, 173/21, 173/22, 173/23, 173/24, 173/25, 173/26, 173/27, 173/8, 173/29, 173/30, 173/31, 173/32, 173/33, 173/34, 173/35, 173/36, 173/37, 173/38, 173/39, 173/40, 173/41, 173/42, 173/43, 173/44, 177, 177/3, 180, 181, 181/1, 182, 182/1, 183, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 184, 186, 186/3, 186/4, 592/6
- Nutzungsart:**  
 Die Art der baulichen Nutzung wird als Sodergebiet "Wochenendhausgebiet" im Sinne von § 10 BauNVO festgesetzt
- Maß der baulichen Nutzung:**  
 - Die Grundfläche der Hauptgebäude wird auf maximal 90 m<sup>2</sup> begrenzt. (z.B. 9 x 10m)  
 - Die Grundflächen von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNVO werden dabei nicht mitgerechnet.  
 - Dachgeschosse dürfen nicht ausgebaut werden.  
 - Dachgauben sind nicht zulässig.  
 - Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen.  
 - Der First muß über die Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.  
 - Die neu geschaffene Parzelle, eine Teilfläche des Grundstücks FlNr. 183/4 der Gemarkung Aschbuch kann mit einem Wochenendhaus in der Größe von 60m<sup>2</sup> bebaut werden die überbaubare Fläche wird im Plan zeichnerisch dargestellt.
- Garagen und Nebengebäude:**  
 - Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
 - Garagen und Nebengebäude müssen mind. 3 m Abstandfläche zur Grundstücksgrenze einhalten.  
 - Die Grundfläche für Garagen wird auf max. 30 m<sup>2</sup> festgesetzt.  
 - Nebengebäude wie Holzleien dürfen die Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Einfriedungen:**  
 Als Einfriedungen sind nur Holz- oder Maschendrahtzäune zulässig.
- Bepflanzung:**  
 - Der vorhandene Mischwald ist zu erhalten.  
 - Freie Flächen sind zu bepflanzen.  
 - Rodungen sind nicht erlaubt.
- Zufahrten und Hofflächen:**  
 Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten und dürfen nicht verriegelt werden.
- Niederschlagswasser:**  
 Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln oder auf dem Grundstück zu versickern.
- Auffüllungen und Abgrabungen:**  
 Auffüllungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- Kamine:**  
 Kamine sind wegen der Brandgefahr aufgrund von Funkenflug mit Bedachungen zu versehen.
- Grundstückstellungen:**  
 Grundstückstellungen sind genehmigungspflichtig.
- Anbauverbotszone:**  
 Entlang der Kreisstraße E22 ist die Anbauverbotszone von 15,00 m einzuhalten.
- Sichtdreiecke:**  
 Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Kreisstraße E22 ist ein beidseitiges Sichtdreieck mit jeweils 10 m x 70 m von jeder sich behindernde Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

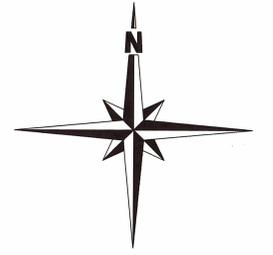
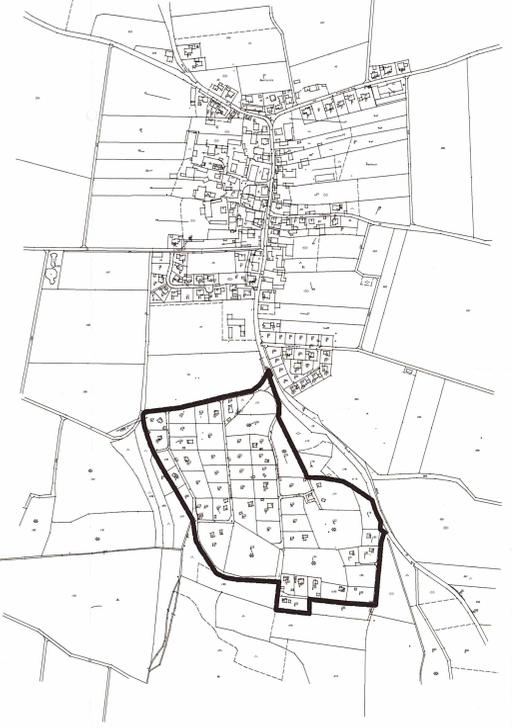
## Hinweis:

Dauernutzungen als Wohnungen sind unzulässig und stellen eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar.



# Umgebung Bebauungsplan

M1 : 5000



## Verfahrensmerkmale:

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 12.12.2003. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Änderung an den Bekanntmachungsstellen am 24.01.2003 von 18.12.2003 bis zum 24.01.2003 erfolgt.  
 Beilngries, 23. FEB. 2004 (Ort, Datum, Siegel) Franz X. Uhl (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz. 1 BauGB ist am 24.03.2003 durchgeführt worden.  
 Beilngries, 23. FEB. 2004 (Ort, Datum, Siegel) Franz X. Uhl (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Beilngries, 23. FEB. 2004 (Ort, Datum, Siegel) Franz X. Uhl (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am 19.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Beilngries, 23. FEB. 2004 (Ort, Datum, Siegel) Franz X. Uhl (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.07. bis zum 20.08.2003 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von oder mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.2003 durch Anschlag an allen Amtsstellen bekanntgemacht worden.  
 Beilngries, 23. FEB. 2004 (Ort, Datum, Siegel) Franz X. Uhl (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Beilngries, 23. FEB. 2004 (Ort, Datum, Siegel) Franz X. Uhl (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde am 20.10.2003 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2003 gebilligt.  
 Beilngries, 23. FEB. 2004 (Ort, Datum, Siegel) Franz X. Uhl (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom 20.10.2003 angezeigt.  
 Beilngries, 23. FEB. 2004 (Ort, Datum, Siegel) Franz X. Uhl (Unterschrift) Der Bürgermeister

## Bekanntmachung

Ausgehängt am 26.02.2004  
 Abgebunden am 02.03.2004  
 (Ort, Datum, Siegel) Franz X. Uhl (Unterschrift) Der Bürgermeister

## Bebauungsplan

Baugebiet  
 "Wochenendhausgebiet -  
 Am Steinbügl"  
 Ortsteil Aschbuch  
 Stadt Beilngries  
 Landkreis Eichstätt

- geändert, nach Stadtratsbeschuß 18/07/99
- geändert, nach Stadtratsbeschuß 22/09/99
- geändert, nach Stadtratsbeschuß 23/08/00
- geändert, nach Stadtratsbeschuß 05/05/00
- Verfahrensmerkmale ergänzt
- geändert, nach Stadtratsbeschuß 11/10/00
- geändert, nach Stadtratsbeschuß 12/12/02
- geändert, nach Stadtratsbeschuß 29/01/03
- geändert, nach Stadtratsbeschuß 18/05/03
- geändert, nach Stadtratsbeschuß 14/08/03
- Satzungsbeschuß nach Stadtratsbeschuß 30/12/03
- geändert, nach Stadtratsbeschuß 14/01/04

Beilngries, Im Januar 1998  
 Rudi Fruth Schwabenstraße 12  
 92339 Beilngries  
 Architekturbüro Tel.: 08461/8472  
 Fax.: 08461/9248

