

5. Gestaltung der baulichen Anlagen:

5.1 Es sind nur gleichschenkelige Satteldächer zulässig. Dachnei gung

bei Satteldächern bei E + D = 30-38 Grad. bei Jurahäusern 24 - 30 Grad

bei Wolmdöchern und Toskonastil bei E + I = 18 - 20 Grad

Die Firste der Hauptdöcher müssen in gleichbleibender Höhe durchgehen. Für Energiesparhäuser und Sonnenhäuser sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Abstandsflächen bleiben davon unberührt.

5.2 Kniestock gemessen von Oberkonte Rohdecke bis Schnittpunkt Dachhaut/ Außenkante Außenvand.

bie E + D max. 1,20m bei Jura-/Toskanahäusern max. 2,50m bei E + 1 kein Kniestack

Die Gesamtwandhähe darf max. 6,50m nicht überschreiten, ausgehend von der natürlichen Geländehöhe in der Gebäudemitte.

5.3 Zulässig sind Schlepp- und Satteldochgauben sowie Zverchgiebel. Ihre Dochneigung und Dochdeckung muß der des Houpthauses Je Dochflöchenseite sind 2 Dochgauben mit einer max. Breite von 2,50 m und einem Mindestabstand von 1,50 m zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig (Negativgauben). Bein Zwerchgiebel nuß der First nind. 50 cm unter den First des Hauptgebäudes Liegen. Der Zwerchgiebel darf bis zu 2,00 m vor die Bebäudenussenwand innerhalb der Baugrenzen vorspringen und darf höchstens die Hälfte der Houslänge betrogen.

5.4 Die in der Planzeichnung vorgschlagene Firstrichtung gilt für Haupt-

5.6 Für die Außenvandflächen ist geputztes Nauerwerk ader Holzverkleidung Halzhäuser sind grundsätzlich zulässig.

5.6 Grundlage für alle Parzellen ist die Höhenkote 393,92 üNN zzgl. max. 20cm. Die Oberkante der Rohdecke über dem Kellergeschaß der Parzellen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 und 14 über 363,92 darf max. 20 cm Bei den Parzellen 15 und 16 max. 20 cm über der Straßenoberkante. der natürlichen festgesetzten hangseitigen Geländeoberfläche liegen.

5.7 Aufschüttungen über 363,92 ü. NN. und Abgrabungen entlang der seitlichen Grundstücksgrenze sind unzulässig. Lichtgräben sind unzulässig.

6. zusätzliche Festsetzung Jurahäuser/Toskanahäuser - Dachgauben sind unzulässig

- Keine vorstehenden Traufen oder Ortgänge - nur ein Zwerchgiebel je Längsseite im ausgevogenen Verhältnis zur Länge

7. Stellplatz und Garagen:

Garagen und Nebengebäude müssen ein Sotteldach erhalten. Die Dachneigung dieser Gebäude muß in gleicher Weigung vie die der Hauptgebäude sein. Für Carparts sind Flach- und Pultdöcher zulässig. Garagenflächen sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Die Stellplatzsatzung bzv. -verardnung der Stadt wird zugrunde gelegt Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten

8. Einfriedung:

Die Hähe der Einfriedung vird auf 1,10 m festgelegt. Einfriedungen sind nur sockellos auszuführen.

9. Grundstücksentwösserung:

Regenwasser und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund ab-

10. Grünordnung:

Auf allen Grundstücken ist pro 100 m2 nicht beboubare Grundstücksfläche je ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

In Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Kreisstraße E1 24 ist ein beidseitiges Sichtdreieck mit jeweils 10 m x 70 m von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Die Grundstückszufchrten für die Porzellen Nr. 1, 20, 19, 18, 17, 16 und 15 erfolgen ausschließlich über die in Osten (bei Parzelle Nr. 1) und Süden (bei den restlichen Porzellen) gelegene Erschließungsstraße. Direkte Grundstückszufahrten van der Straße "Zur Kattingwärther Mühle" aus werden nicht genehmigt.

14. Hausdrainagen dürfen nicht an die Regenwasser- und Abwasserkanalisation angeschlossen

15. Es wird ausdrücklich auf wechselnde Grundwasserstände und somit drückendes Grundwasser und steigendes Grundwasser hingewiesen. Bei der Ausführungsplanung ist für diesen Fachbereich ein entsprechender Fachplaner heranzuziehen. Keller sind auf drückendes Hachwasser hin zu bemessen und die Auftriebssicherheit (auch hauptsächtlich während der Bauphase) ist nachzuweisen. Es wird ausdrücklich auf evtt. wild abfließendes Hangwasser hingeviesen. Bei der Ausführungsplanung ist dies zu berücksichtigen und ein entsprechender Fochplaner Keller sind auf das wildabfließende Hangwasser hin zu bemessen und dies ist bei

16. Unter der Höhenkate 363,92 ü NN dürfen keinertei Offnungen in Form von Fenstern, Kellerschächten, Türen, Treppen usw. errichtet verden.

säntlichen Kelleröffnungen zu berücksichtigen.

D. HINNEISE OURCH TEXT

1 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bouvorhaben zulage kommen unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denknalschutzgesetz) und sind dam Boyerischen Landesomt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu

1.2 Das von den Dachflächen abfließende und das auf den Grundstück gesammelle unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstück zu versickern. Es ist zu prüfen, ob ausreichend sickerfähiger Untergrund ansteht. Für die Versickerung ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, venn die Voraussetzungen für die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung gegeben sind. Die Einhaltung der technischen Regeln zur Versickerung liegt in Eigenverantwortung des Bauherrn

Wenig genutzte Porkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Fußund Radwege in Grünantagen sind durchtässig zu gestalten.

1.4 Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

1.5 Keller sind wasserdicht auszuführen.

1.6 Das Verhöltnis der Grundrissbreite zur Grundrisslänge sollte

bei Jurahäusern nind. 1:1,5 betragen. 1.7 Der Bestand der Leitungen darf nicht gefährdet werden; Leitungen dürfen

nicht überbaut oder aufgefüllt werden (z.B. Terassen). 1.8 Sollten sich im Zuge von Baumafinahmen Grundvasserabsenkungen als not-

wendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

1.9 Das Baugebiet vird auf die Höhenkate 363,92 m ü. NN. aufgefüttt, um

ausreichende Hachwassersicherheit zu erlangen. Diese Höhenkate entspricht dem Hundertjöhrigen Hochwasserstand der Altmühl (HW 100) zuzüglich den Freibord von 50 cm. 1.10 Die Stromanschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkobel. Bei allen mit

Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das OBAG-Regionalzentrum Parsberg zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschöden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bereits die Annöhrung an elektrische Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Es sind die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Fainmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel(VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten. Für veitere Auskünfte

Die Ziele der kommunale AGENDA 21 sind umzusetzem. Insbesondere sind bei der Planung zu berücksichtigen:

steht die OBAG zur Verfügung.

- Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Baue - rationelle Energieversorgung durch das Ausschäpfen von tech. Einrichtungen - Näglichkeiten zur Einsparung von Strom

1.12 Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits van Erdkabeln einzuhalten ist.

1.13 Auf die geringe Höhenlage der Anschlussschächte für die Regenvasserbeseitigung vird hingeviesen. Eine tiefere Verlegung ist aufgrund des Einleitens in die Altmühl nicht

Durch den Bauherrn ist die Hähentage eigenverantwortlich zu prüfen.

1.14 Pflanzliste

Sträucher Cornus mas (Hurtnuß) Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Crataegus managyna (Eingriffliger Kreuzdarn) Corylus avellana (Hasel) Prunus spinasa (Schlehdorn)

Viburnum Lantana (Wolliger Schneeball) Ligustrum vulgore (Liguster) Rhamnus catharticus (Kreuzdorn) Eugrynus europoeus (Pfaffenhütchen) Rosa canina (Hunderose) Rosa rubiginasa (Schott . Heckenrase) Rosa nitida (Glanzrose)

Rosa arvensis Sanbucus nigra (Holunder) Lonicera xylosteum (Geneine Heckenkirsche)

Prunus avium (Vagelkirsche) Malus communis (Vildapfel) Pyrus communis (Wildbirne) Juglans regia (Valnuß)

Quercus robur (Stieleichs)

Quercus petroso (Troubensiche)

Til in cordata (Vinterlinda)

Sorbus aria (Mehlbeere)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Fraxinus excelsion (Esche)

Acer compestre (Feldoharn)

Acer platanaides (Spitzahorn)

Acer pseudoplatanus (Bergahari

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Art der Anderung 4.1 Zeichnerische Festentungen Die zeichnerische Festentung bineicht ich der Firstrichtung wie nuch die Aprilierung von Giesen mit aus der Festentungen werde ichen bei §5. Hinning durch Plazzolchen instigenom unt 05/05/2010 18/03/2010 her erste Seiz, vanch eur elektrotestet.In Nissicht lich der Antoninflächen wolt auf die Regulungen der Bay verstamn werden. Die Vergebe "glalchecherkliger Entialchirer" rinstack wird von 2,20s cof 2,50s (notymote). Pet. 5.2 Der Forderung, eines Hinduntschatund der Buchen von Grigory verzugeben, auch der ich dem Halt nied. I₁60n Rechnung gebragen vor i rd is ⁸D Himmion Arch Tach' cofgenomen ins fort fgrundsliziich' vind patrioten. Daeuriensbiner sell en eicht zegeinnen eurobe. nc.) In den Vliderspruck zu bezeitigen, wird Satz I westzies gestrichen. Ur Beregen eind osse Flosh- und Paitölicher Zuldbalg. bissichtlich der Eisfrindung ner zur Affantlichen Abrafa bin verge uträt ernennten seit auf die Regulangen der Boyfil versiesen verden. iul die Festesteung sell verziehlet werden. ler letzio Edz verdus nicht geschafgt ist zu Erden in soll can der Festertaurger grekrieben und bei den Hinnelson des Historians durch Text sulles talgerda Puntla gestrictus und - Pkt. 1.5 - Pkt. 1.9 – zusurden Pkt. 6.7 lin Estainamengantung belindak nich dermik in Uberatnikag. In bolan Frükken danif zu bahaman, nell dan bleri ... ⁶lat' zu weisters gentriatun und derch ... ⁶nell auseit nitglich'... orantz 1.2 <u>Instit ichn Festenbungss</u> Rci. 16 – Felgerab Erghung En sird madridd ich auf anti. wild abfi läfbaden Hagensenr blegmissen.

rah dan Badaren ist dia Häharlaga nigawerarbarttiah su priitan.

1,2 Tarili iche Festunizague Pit. 1,2 – Jolgania Ridorung Fle die Varsichrung ist inlee sammenhilisie Erlanbeis unforderlich, seen die Varencetzungen für die Niederschlagswasserfesichtlagswarenden

e Einheltung der bezimischen Regels zur Versichung Liegt in Eigenvern

E. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 04.02.1999 gefasst und

am 08.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom Mai 1999 hat durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.06. bis 09.07.1999 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom Mai 1999 hat mit Schreiben vom 04.06.1999 bis 16.07.1999 stattgefunden (§ 4 Abs. 1

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die öffentliche Auslegung des vom Stadtrat am 25.11.1999 gebilligten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Mai 1999 hat auf der Grundlage der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 19.06,2000 in der Zeit vom 30.06. bis 31.07.2000 stattgefunden.

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 30.06. bis

6. Erneute Auslegung und erneute Behördenbeteiligung

Die erneute öffentliche Auslegung des vom Stadtrat am 15.07.2004 geänderten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Juni 2004 hat in der Zeit vom 06.09. bis 07.10.2004 Ebenso wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum

geänderten Planentwurf vom 06.09. bis 07.10.2004 durchgeführt. Erneute Auslegung und erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung des vom Stadtrat am 12.02.2009 geänderten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom März 2009 hat in der Zeit vom 13.11. bis 14.12.2009 Ebenso wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Planentwurf vom 13.11, bis 14.12.2009 durchgeführt.

Erneute Auslegung und erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung des vom Stadtrat am 08.07.2010 geänderten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Juli 2010 hat in der Zeit vom 15.10. bis 16.11.2010 Ebenso wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Planentwurf vom 15.10. bis 16.11.2010 durchgeführt.

9. Erneute Auslegung und erneute Behördenbeteiligung

Die erneute öffentliche Auslegung des vom Stadtrat am 08.07.2010 geänderten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Juli 2010 hat in der Zeit vom 15.10. bis 16.11.2010 Ebenso wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Planentwurf vom 15.10. bis 16.11.2010 durchgeführt.

10. Satzungsbeschluss

Der 1. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am 18.11.2004 gefasst. Der 2. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am 16.06.2005 gefasst. Der 3. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am 18.03.2010 gefasst.

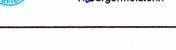
Der 4. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am 09.12.2010 gefasst.

Stadt Beilngries



Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.





STADT BEILNGRIES BEBAUUNGSPLAN **BAUGEBIET** " ZUR KOTTINGWÖRTHER MÜHLE "

M= 1:1000

AUFGESTELLT: ARCHITEKT BDB-VDA RUDI FRUTH SCHWABENSTRASSE 12,

92339 BEILNGRIES, TEL. 08461/8472

BEILNGRIES. IM JUNI 2000

GEÄNDERT: IM DEZ 2003 GEÄNDERT: IM JUNI 2004 GEÄNDERT: IM FEB 2006

H/B = 635 / 1104 (0.70m²)

GEÄNDERT: IM JUNI 2006 GEÄNDERT: IM März 2009, Böll, Bauamt, Stadt Beilngries nach Beschluss Stadtrat vom 12.02.2009

GEÄNDERT: IM Mai 2010, Böll, Bauamt, Stadt Beilngries nach Beschluss Stadtrat vom 18.03.2010 GEÄNDERT: IM Juli 2010, Böll, Bauamt, Stadt Beilngries nach Beschluss Stadtrat vom 08.07.2010

nach Beschluss Stadtrat vom 09.12.2010 Redaktionell geändert am 08.07.2011

GEÄNDERT: IM Februar 2011, Bauamt, Stadt Beilngries

(Pkt. 5.2 der textl. Festsetzung)