

---

**Begründung  
zur zweiten Änderung**

---

Bebauungsplan Nr. 54  
der Stadt Beilngries, OT Kevenhüll  
„Beim Kindergarten“

**BEGRÜNDUNG**  
gemäß § 2a in Verbindung mit §§ 13 und 9 Baugesetzbuch  
zur zweiten Änderung

Für das Baugebiet „Beim Kindergarten“ in Kevenhüll wurde von der Stadt Beilngries gemäß §2 Abs. 1, § 8, § 9 und 10 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan „Beim Kindergarten“ Nr. 54 wurde im Jahr 2010 rechtskräftig. Am 04.07.2013 wurde von der Stadt Beilngries eine erste Änderung beschlossen.

Begründung der 2. Änderung:

Beim Bau der Entwässerungskanäle mussten auf Grund vorhandener Zwangs- bzw. Anschlusspunkte der bestehenden Kanalisation, die Erschließungsstraßen bis zum Teil 75cm über natürlichem Gelände errichtet werden. Bedingt durch die geänderte Höhensituation ergeben sich bei privaten Bauvorhaben, welche eine zweigeschossige Bauweise wählen, Schwierigkeiten bei der Einhaltung der im Bebauungsplan vorgegebenen maximalen Wandhöhen. Dies betrifft in manchen Bereichen auch die Garagen.

Zur Bereinigung der Situation soll der Bebauungsplan an die tatsächlich vorhandene Höhensituation angepasst werden.

Die entsprechenden Festsetzungen zur Definition des natürlichen Geländes wurden in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.1 eingearbeitet.

Im Zuge der Änderung wird für Gebäude E + 1 ein Kniestock max. 0,30 m zugelassen.

Im Zuge der Änderung werden für Garagen und Nebengebäude Flachdächer und flachgeneigte Dächer zugelassen.

Ferner werden die Parzellen mit den Fl.Nrn. 194 und 194/1 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Der Flächennutzungsplan wird nach Beschluss des Stadtrates der Stadt Beilngries vom 21.05.2015 entsprechend angepasst.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat der Stadt Beilngries am 21.05.2015 beschlossen.

Beilngries, <sup>23.12.17</sup>.....

Stadt Beilngries  
Alexander Anetsberger  
1. Bürgermeister