



PRÄAMBEL

Die Stadt Beilngries erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung für den Bereich südlich und nördlich des Altzeller Weges als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugbietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 30.09.2024 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und
2. Textlichen Festsetzungen sowie
3. Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus:
- Lageplan
- Ansichten

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE1 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK 519,0 m 2.8. Oberkante, als Höchstmaß ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.4. Einfahrtbereich
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
9. Private Grünflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
- 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- DARSTELLUNG ALS HINWEIS**
- 23 Bestandsgebäude mit Hausnummer
- 260/1 Flurstücksgrenze und Flurstücknummern
- 12,7 Bemaßung in Metern
- 70 m³ Löschwasserbehälter, 70 m³ Fassungsvermögen
- 12,7 Punkt für Straßenbegrenzungslinie
- Höhenschichtlinien / Höhen des Geländes über NHN

- ERLÄUTERUNG BAUHOHEN**
- Sträucher** (Mindestpflanzqualität: Heister 2-3 Leittriebe, mind. 80 cm Höhe) Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb
- Acer platanoides Spitzahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
 - Crataegus laevigata Zweigriffiger Weißdorn
 - Malus sylvestris Wildapfel
 - Prunus avium Vogelkirsche
 - Prunus pyramis Wildbirne
 - Sorbus aria Echte Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia Speierling
 - Sorbus domestica Elsbeere
 - Sorbus torminalis Elsbeere
- Oder: typische regionale Obstgehölze
- Sträucher** (Mindestpflanzqualität: Heister 2-3 Leittriebe, mind. 80 cm Höhe) Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb
- Acer campestre Feld-Ahorn
 - Berberis vulgaris Berberitze
 - Cornus sanguinea Bluthornstrauch
 - Corylus avellana Hasel
 - Euconymus europaea Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare Rote Heckenkirsche
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Rhamnus cathartica Rhamnus
 - Rosa arvensis Kriechende Rose
 - Rosa canina Hundrose
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa Traubenholunder
 - Viburnum opulus Wasser-Schneeball

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt:
Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO:
- Tankstellen, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsgelände aller Art sind unzulässig.
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungsstellen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und in baulicher Einheit mit den gewerblichen Gebäuden errichtet werden.
- Flächen für den Verkauf an den Endverbraucher (Werkeverkauf) sind nur bis max. 200 m² zulässig. Sonstige Einzelhandelsnutzungen sind unzulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
1. In den Gewerbegebieten beträgt die Grundflächenzahl insgesamt 80 vom 100 (GRZ 0,8). Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzuzählen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.
2.1 Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen darf im GE1 eine Höhe von 523,0 Metern über NormalhöhenNull nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile und Anlagen, die diese Höhe überschreiten, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 3 m zulässig.
2.2 Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen darf in GE2, GE3, GE4 eine Höhe von 519,0 Metern über NormalhöhenNull nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile und Anlagen, die diese Höhe überschreiten, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 3 m zulässig.
3. **Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**
3.1 Die überbaubare Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen gelten auch unterirdisch. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt.
3.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten, Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.
3.3 Im gesamten Plangebiet gilt eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Baukörper sind bis zu einer Länge von 105 m zulässig.
4. **Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**
4.1 Dachformen: zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer.
4.2 Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 2° bis 38°, jeweils bezogen auf die Horizontale, auszubilden. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 2° bis 25°, jeweils bezogen auf die Horizontale, auszubilden.
4.3 Werbung darf nur am Ort der Leistung erfolgen. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.
5. **Stellplätze**
5.1 Oberirdische private Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
5.2 Oberirdische private Stellplätze auf den dafür vorgesehenen Flächen sind, soweit keine rechtlichen oder fachlichen Gründe dagegen sprechen, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und vorzugsweise mit Drainagen auszuführen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindende Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig.
5.3 Gewerblich genutzte Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserundurchlässig zu erstellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zur Verwertung zu reinigen (über belebten Oberboden). Sollten die Grenzen der NWFreiv (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) nicht eingehalten werden können, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
6. **Geh- und Fahrrecht**
Auf den Grundstücken Flst.-Nm. 259 und 260/1 wird ein Geh- und Fahrrecht für die Landwirtschaft festgesetzt.
7. **Einfriedigungen**
7.1 Einfriedigungen zur freien Landschaft sind mit einem Abstand von mindestens 0,5 m versetzt zur Grundstücksgrenze zu errichten.
7.2 Alle Einfriedigungen sind mit einem 10 cm hohen Abstand vom Boden zu gestalten, um ein Wandern von Kleintieren zu ermöglichen.
7.3 Auffüllungen, Abgrabungen, Stützmauern zur Geländeanpassung sind unzulässig. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von maximal 1:1,5 herzustellen.
8. **Immissionsschutz**
Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten:
- | Zulässige Emissionskontingente L _{eq} [dB(A)] je m² | L _{eq,TAG} | L _{eq,NACHT} |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Parzelle mit Emissionsbezugsfläche S _{BEZ} | | |
| GE 1 (S _{BEZ} ~ 10.495 m²) | 63 | 48 |
| GE 2 (S _{BEZ} ~ 6.305 m²) | 65 | 50 |
| GE 3 (S _{BEZ} ~ 3.555 m²) | 64 | 49 |
| GE 4 (S _{BEZ} ~ 4.955 m²) | 62 | 47 |
- S_{BEZ} Emissionsbezugsfläche (hier: Grundstücksfläche inkl. privater Verkehrs- und Erschließungsflächen, abzüglich Grünflächen)
Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.
Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebs/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.
Unterschreitungen des sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent eines Betriebs/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das verfügbare Immissionskontingent auf den Wert L_{eq} = IRW - 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.
9. **Grünordnung**
9.1 Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Freiflächen die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden.
9.2 Grundsätzlich sind als Leuchtmittel im Außenraum ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampf-Hochdruck- oder LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbtemperatur (< 3000 Kelvin) zu verwenden. Beim Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenspezifische Konstruktionsweise zu wählen, z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren oder Barrieren gegen eindringende Insekten. Insbesondere ist der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß zu beschränken. Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung ist nach Möglichkeit zu verzichten oder diese zeitlich einzuschränken.
9.3 Im Gewerbegebiet ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum oder Obstgehölz der nachstehenden allgemeinen Artenliste zu pflanzen, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gegebenenfalls zu ersetzen. Zuweilen sind Baumstandorte mit einem Abstand von mind. 10 m einzuhalten. Im Zuge der vorliegenden Planung ergibt sich somit die Verpflichtung zur Pflanzung von 6 Bäumen. Die Bäume sind auf der neuentstehenden Stellplatzfläche im Nordosten des Geltungsbereichs einzupflanzen. Die genauen Standorte sind frei wählbar. Es sind ausnahmslos Bäume der allgemeinen Artenliste zu verwenden.
10. **Allgemeine Artenliste**
Bäume (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpfanzst; Stammumfang: 14-18 cm) Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb
Acer platanoides Spitzahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffiger Weißdorn
Malus sylvestris Wildapfel
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus pyramis Wildbirne
Sorbus aria Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia Speierling
Sorbus domestica Elsbeere
Sorbus torminalis Elsbeere
Oder: typische regionale Obstgehölze
Sträucher (Mindestpflanzqualität: Heister 2-3 Leittriebe, mind. 80 cm Höhe) Herkunftsgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb
Acer campestre Feld-Ahorn
Berberis vulgaris Berberitze
Cornus sanguinea Bluthornstrauch
Corylus avellana Hasel
Euconymus europaea Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathartica Rhamnus
Rosa arvensis Kriechende Rose
Rosa canina Hundrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder
Viburnum opulus Wasser-Schneeball

- 11. Eingriffs- /Ausgleichsregelung**
- 11.1 Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die 1. Bebauungsplanänderung "Erweiterung Asam" (Erweiterung durch einen Stellplatz) auf dem Eingriffsgrundstück Flst.-Nr. 258/6, Gemarkung Aschbuch entsteht ein naturzufälliger Ausgleichsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
11.2 Darüber hinaus ergibt sich die Notwendigkeit die ehemalige Ausgleichsverpflichtung des Vorhabens "Erweiterung Asam, 2020" in Höhe von 2.863 m² (damals nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, 2003") erneut zu erbringen (Erfüllung s. Begründung). Mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Überführung des ehemaligen Ausgleichs von m² in Wertpunkte vereinbart. Somit ergibt sich eine zusätzliche Ausgleichsverpflichtung in Höhe von 14.315 Wertpunkten.
11.3 Zuordnung einer Ausgleichsfläche gem. § 1 Abs. 3 BauGB:
11.4 Der zu leistende naturzufällige Gesamtausgleichsbedarf in Höhe von 18.251 Wertpunkten wird einerseits intern durch die Anlage einer 5 m breiten Feldhecke auf einer 859 m² großen Fläche im Anschluss an das Gewerbegebiet (Nordosten, Flurstummer 258/6) geleistet. Die Flächenzuweisung deckt sich mit den innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
11.5 Dies Maßnahme entspricht einem Ausgleich von 3.056 Wertpunkten. Die genauen Angaben zu Etablierung der Feldhecke sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Für die Bepflanzung der Maßnahme sind ausnahmslos Arten der Artenliste zu verwenden.
11.6 Die verbleibenden Ausgleichsverpflichtung in Höhe von 15.195 Wertpunkten wird über den Ankauf von Flächen eines lizenzierten Ökokooperator erbracht. Die Maßnahmenflächen befinden sich auf den Flurstummern 1387, 1389, 1390 und 1391 Gmk. Birkensruh im Natursaum DE1-fränkische Alb. Die genauen Angaben sind der Begründung sowie den angehängten Unterlagen des Ökokooperators zu entnehmen.

- HINWEISE:**
1. **Bodenkennlinie:** Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DStMG; Art. 8 Abs. 1 DStMG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DStMG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. **Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von Genehmigungsverfahren:** In den Genehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauNVO die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO ("Genehmigungsfreistellung") ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsvorlage ein schalltechnisches Gutachten einzureichen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L_{eq} respektive mit den damit in den maßgeblichen Immissionsorten einwirkenden Immissionskontingenten L_{eq} übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommene Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.
Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büroanbauten), kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.
3. **Stellplätze:** Für die Errichtung der erforderlichen Stellplätze wird auf die Satzung der Stadt Beilngries über die Zahl, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStellS) in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.
4. **Entwässerung:** Für die Entwässerung der Baugrundstücke wird auf die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Beilngries (Entwässerungssatzung - EVS) in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.
5. **Wild abfließendes Oberflächenwasser:** Aufgrund der Lage am Hang wird auf sog. wild abfließendes Oberflächenwasser infolge von Starkregenereignissen hingewiesen. Es wird empfohlen in den privaten Grünflächen der Bauparzellen am Rande des Baugebietes entsprechende Maßnahmen, wie Abfangmulden oder Gräben, vorzusehen.
6. **Niederschlagswasserbeseitigung:** Unverschlusstes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, vor Ort auf dem Grundstück über die belebte Oberbodenschicht zu versickern. Niederschlagswasser, das nicht vor Ort versickert werden kann, kann in den Kanal eingeleitet werden. Bei der Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers von undurchlässig befestigten Flächen sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiv) mit den dazugehörigen technischen Regeln (TRENOW) eigenverantwortlich vom Bauherren und dessen Planer zu berücksichtigen.
7. **Pflanzstandorte:** Bei der Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern sind die gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen (AGBG Art. 47 ff). Bei Baumpflanzungen im Nahbereich von elektrischen Ver- und Entsorgungsleitungen ist das "Merklblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen" der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 zu beachten.
Bei Baumpflanzungen im Nahbereich von Telekommunikationsleitungen ist das "Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.
8. **Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen:** In Straßen und Gehwegen ist ein Versorgungstreifen in ausreichender Breite für die Unterbringung von unterirdischen Versorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen vorzusehen.
9. **Landwirtschaftliche Immissionen:** Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.
10. **Geogefahren:** Im Plangebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckenschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdstöße, vor allem durch das Nachsacken von Deckenschichten in unterliegende Hohlräume. Die Eintrittswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hindernisgrund für die geplante Bebauung. Sollen jedoch Geländeablenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.
11. **Straßenbegrenzungslinie:** Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
12. **Artenschutz:** Baufeldräumung und Rodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Unvermeidbare Abweichungen davon dürfen nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über eine Kontrolle des eventuellen Vorkommens von Brut- bzw. Revierzeiten erfolgen. Für die Außenbeleuchtung wird zum Schutz von Insekten die Verwendung von Lampen mit geringem niederwelligen Strahlungsanteil, mit UV-absorbierenden Abdeckungen und mit vollständig gekapselten Beleuchtungskörpern empfohlen.
13. **Schottergärten:** Großflächige Kies- oder Schottergärten - auch in versickerungsfähiger Gestaltung - werden entsprechend des Urteils des VG Hannover (Az.: 4 A 12592/17) als bauliche Anlagen gewertet. Sie werden somit auf die zulässige überbaubare Fläche angerechnet. Bei einer Überschreitung der zulässigen bebauten Fläche kann die Bauaufsichtsbehörde den Rückbau verlangen.
14. **Normen und Richtlinien:** die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften/Richtlinien können im Rathaus der Stadt Beilngries (Hauptstraße 24, 1. Stock, Zimmer 15) während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.
15. Die Stadt Beilngries verfolgt das Ziel einer Minderung der energiebedingten CO2-Emissionen und befürwortet ausdrücklich den Einbau von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- 1) Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 28.06.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4) Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6) Die Stadt Beilngries hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Beilngries, den
- (Siegel)
(1. Bürgermeister Helmut Schlödner)
- 7) Ausgefertigt
- Beilngries, den
- (Siegel)
(1. Bürgermeister Helmut Schlödner)
- 8) Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Asam“ 1. Änderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Beilngries, den
- (Siegel)
(1. Bürgermeister Helmut Schlödner)

Übersichtslageplan M 1:5000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2023

Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries
Tel. 090461 707-0
Email poststelle@beilngries.bayern.de
Web www.beilngries.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89.1 "Erweiterung Asam" 1. Änderung

Vorhabenträger:
Asam Betriebs-GmbH
Altzeller Weg 23
92339 Beilngries

Format	DIN A0	Plan Nr.	1367 - BP - 1
Datum der Planfassung	30.09.2024	letzte Änderung	30.09.2024

Planverfasser
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbH
Brahm, Reichshauer, Merdes

Planfassung
Vorentwurf

Beitrag:
Adrian Merdes, Nicolas Schmeier, Jan Garkisch
Rosenkranz Str. 14
90439 Nürnberg
Ansprechpartner: Dr. Ingrid Garkisch
USA-Str. 10, DE-91084 Bayreuth
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54
Info@tb-markert.de
http://www.tb-markert.de

TB MARKERT
Stadtplaner * Landschaftsarchitekten