

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Das Baugebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen – werden als unzulässig festgesetzt.
2. **Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die Grundflächenzahl 40 vom 100 (GRZ 0,4). Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gemäß des § 14 BauNVO mitzurechnen. Durch diese Anlagen darf die zulässige Grundfläche um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2 Als Höchstgrenze werden 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt:
E + I + DG = II (DG kein Vollgeschoss)
E + DG = II (DG als Vollgeschoss)

2.3 Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Oberkante des fertigen Fußbodens von Wohngebäuden im Erdgeschoss eine Höhe von 0,5 m über dem in jedem Baufeld per Planeintrag festgesetzten Bezugspunkt (BZP) nicht überschreiten.

2.5 Die Wandhöhe von Wohngebäuden darf im Allgemeinen Wohngebiet bis einschließlich Kniestock eine Höhe von 6,5 m, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis Schnittpunkt Dachhaut, nicht überschreiten.

2.6 Die Firsthöhe von Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet darf eine Höhe von 9,0 m, bezogen auf die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss, nicht überschreiten.

2.7 Bei Pultdächern gilt die obere Kante der Dachfläche (Dachfirst) als Firsthöhe.

3. **Überbaubare Fläche, Bauweise**

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet wird die überbaubare Fläche mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile, insbesondere durch Zwerggiebel, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. **Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**

4.1 Dachformen: Für Haupt- und Nebengebäude zulässig sind Satteldächer, Zeltedächer, Walmdächer, Pultdächer sowie Pultdächer, bei denen die Dachflächen in der Vertikalen gegeneinander versetzt angeordnet sind.

4.2 Dachflächen von Satteldächern, Zelt- und Walmdächern sind mit einer Dachneigung von 10° bis 38°, Pultdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 25°, jeweils bezogen auf die Horizontale, auszubilden.

4.3 Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden, z.B. Terrassenüberdachungen, sowie für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 5°, bezogen auf die Horizontale, zulässig.

4.4 Dachaufbauten und Zwerggiebel:

4.4.1 Zwerggiebel und Zwerrhhäuser sowie Dachaufbauten in Form von Gauben sind als untergeordnete Elemente des Hauptdaches zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

4.4.2 Dachaufbauten sind mit einem Sattel-, Schlepp- oder Flachdach auszuführen. Je Gebäude sowie für aneinandergebaute Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig.

4.4.3 Dacheinschnitte sind unzulässig.

4.5 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Dächern sind ohne Aufständering zu errichten.

4.6 Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind für Sattel-, Walm- und Zeltedächer ausschließlich Dachsteine in Rot-, Anthrazit- und Grautönen zulässig. Für Hauptgebäude mit Pultdächern, sowie Pultdächer, bei denen die Dachflächen in der Vertikalen gegeneinander versetzt angeordnet sind, sind zusätzlich Bedachungen aus Falzblech zulässig. Farbe und Material der Dächer von Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden (z.B. Terrassenüberdachung) sowie für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude sind freigestellt.

5. **Garagen, Stellplätze und Nebengebäude**

5.1 Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in der mind. 3,0 m breiten Vorgartenzone entlang der Straße.

5.2 Vor den Einfahrtsrseits von Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten. Zur Straße hin darf der Stauraum nicht eingezäunt werden.

5.3 Abweichend von den Regelungen der Festsetzung 3.1 sowie Art. 6 der BayBO dürfen Garagen und Carports im mit den Buchstaben e und f gekennzeichneten Bereich innerhalb der Abstandsflächen mit einer Wandhöhe von bis zu 3,0 m über der fertigen Straßenoberkante, gemessen an der Mitte der Grenzlinie der Zufahrt des Baugrundstücks mit der öffentlichen Verkehrsfläche, errichtet werden.

6. **Abgrabungen und Aufschüttungen**
Vom natürlichen Gelände abweichende Erdbewegungen (Auf- und Abträge), die sich als Folge der Bauweise im Hang zwangsläufig ergeben, sind auf eine Höhe von maximal 1,5 m zu begrenzen.

7. **Regelungen des Wasserabflusses**
Das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, ist in das Trennsystem einzuleiten.

8. **Grünordnung**

8.1 Im gesamten Geltungsbereich sind neu anzulegende Stellplätze, Wege und Zufahrten versicherungsfähig, z.B. als Drainpflaster, auszubilden.

8.2 Die Sicherung, Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke, der öffentlichen Grünfläche und der öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechenden gürtnerischen Festsetzungen vorzunehmen und in dieser Weise anzulegen, artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

8.3 Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Im Allgemeinen Wohngebiet sind je voller 200 m² Grundstücksfläche ein Laub-/Obstbaum oder zwei Sträucher gemäß der Artenlisten in der angegebenen Mindestpflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und gegebenenfalls bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Zwischen den Bäumen ist ein Abstand von 8,0 m und zwischen den Sträuchern ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten. Die Standorte sind frei wählbar.

8.4 Innerhalb des öffentlichen Straßenraums sind 7 Straßenbäume gemäß der Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die Standorte sind in der Planzeichnung angegeben.

8.5 Für die vorgesehenen Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte und autochthone Gehölze des Herkunftsgebietes „Fränkische Alb“ zu verwenden. Die Mindestpflanzqualität entspricht den Vorgaben der Artenliste.

8.6 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden.

8.7 Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke und der Grünflächen sind mit Ausnahme von Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
-
- FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

zulässige Dachformen

maximal zulässige Wandhöhe

maximal zulässige Firsthöhe

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

BZP: 506,25 NHN
Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs.3 BauGB)
- DARSTELLUNGEN ALS HINWEISE
- 297 Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern

Höhensichtlinien / Höhen des Geländes über NHN

geplante Grundstücksgrenzen sowie -größen

Bebauungsvorschlag

Bemaßungen in Metern

Punkt für Straßenbegrenzungslinie

Punkt für abweichende Garagenregelung (mit Richtungsangabe)
- FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE
- | Art der baulichen Nutzung | max. Anzahl an Vollgeschossen |
|--|-------------------------------|
| Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) | Bauweise |
| zulässige Dachformen | |
| maximal zulässige Wandhöhe | maximal zulässige Firsthöhe |
- 8.8 Artenliste:
Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind folgende Arten/Sorten zu verwenden:
Laubbäume Hausgarten
Pflanzgröße Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 16-18 cm

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Catalpa bignonioides 'Nana'	Trompetenbaum
Malus in Arten und Sorten	Zierapfel
Sorbus aria 'Magnifica'	Großlaubige Mehlbeere

Obstbäume
Pflanzgröße Hochstamm, 2x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 8-10 cm

Apfel Sorten	Walnuss
Birnen Sorten	Zwetschge

Sträucher
Pflanzgröße Strauch 2x verpflanzt, Größe: 60-100 cm; Ursprungsgebiet 14 „Fränkische Alb“

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Straßenbäume
Pflanzgröße Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 16-18 cm

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos 'Inermis'	Christusdorn 'Inermis'
Robinia pseudocacia 'Unifoliola'	Robinie
Sophora japonica	Schnurbaum
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde

9. **Artenschutz**

9.1 Im Jahr 2022 wurde durch das Ing.-Büro Umweltforschung und Raumplanung eine saP für das Vorhabengebiet durchgeführt. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch das Vorhaben keine Schädigungs- oder Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind, die Maßnahmen zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung (CEF) des Erhaltungszustandes von Spezies erfordern würden.
 - zum Vermeiden eines Tötungsrisikos (Brutvögel) vorsorglich keine Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. – 30.09.
 - für die Außenbeleuchtung an den öffentlichen Straßen möglichst Verwendung von Lampen mit geringem niederwelligen Strahlungsanteil (Natriumdampfhochdrucklampen), mit UV-absorbierenden Abdeckungen und mit vollständig gekapselten Beleuchtungskörpern, um ein Eindringen von Tieren (nachtaktive Insekten) und um Verletzungen jagender Fledermäuse zu verhindern, (definiert als Maßnahme allgemeiner Art, hier nicht an einen konkreten artbezogenen Verbotstbestand gekoppelt)

9.2 Zur Vermeidung und Minderung direkter sowie mittelbarer Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Arten der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind die nachfolgenden Maßnahmen durchzuführen:
 - zum Vermeiden eines Tötungsrisikos (Brutvögel) vorsorglich keine Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. – 30.09.
 - für die Außenbeleuchtung an den öffentlichen Straßen möglichst Verwendung von Lampen mit geringem niederwelligen Strahlungsanteil (Natriumdampfhochdrucklampen), mit UV-absorbierenden Abdeckungen und mit vollständig gekapselten Beleuchtungskörpern, um ein Eindringen von Tieren (nachtaktive Insekten) und um Verletzungen jagender Fledermäuse zu verhindern, (definiert als Maßnahme allgemeiner Art, hier nicht an einen konkreten artbezogenen Verbotstbestand gekoppelt)

10. **Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

10.1 Der zu leistende naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 13.280 Wertpunkte wird auf 2.656 m² der Flurstücksnummern 1583/3 und 1583/2 Gmkg. Beilngries erbracht. Dabei wird intensives Grünland (G11) zu mäßig extensiv genutztem, artenarmen Grünland (G212) entwickelt.
-
- ERLÄUTERUNGEN
-
-
- HINWEISE:**

1. **Bodendenkmäler:** Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:
Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 DSchG: 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. **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.

3. **Entwässerung:** Für die Entwässerung der Baugrundstücke wird auf die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Beilngries (Entwässerungssatzung – EWS) in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

4. **Wild abfließendes Oberflächenwasser:** Aufgrund der Lage am Hang wird auf sog. wild abfließendes Oberflächenwasser infolge von Starkregeneignissen hingewiesen. Es wird empfohlen in den privaten Grünflächen der Bauparzellen am Rande des Baugebietes entsprechende Maßnahmen, wie Abfangmulden oder Gräben, vorzusehen. Maßnahmen zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser dürfen sich nicht nachteilig auf Nachbargrundstücke auswirken.

5. **Straßenbegrenzung:** Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

6. **Niederschlagswasserbeseitigung:** Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, vor Ort auf dem Grundstück über die belebte Oberbodenschicht zu versickern. Niederschlagswasser, das nicht vor Ort versickert werden kann, sollte in Zisternen gesammelt und für die Gartenbewässerung genutzt werden. Es kann in den Kanal eingeleitet werden, der im Zuge der Herstellung der Erschließung neu geschaffen wird. Bei der Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers von undurchlässig befestigten Flächen sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln (TREGNW) eigenverantwortlich vom Bauherrn und dessen Planer zu berücksichtigen.

7. **Landwirtschaftliche Immissionen:** Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hostellen 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.

8. **Pflanzabstände:** Bei der Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern sind die gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen (AGBG Art. 47 ff).
Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von elektrischen Ver- und Entsorgungsleitungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen" der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 zu beachten.
Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

9. **Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen:** In Straßen und Gehwegen ist ein Versorgungstreifen in ausreichender Breite für die Unterbringung von unterirdischen Versorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen vorzusehen.

10. **Geofahren:** Im Plangebiet des Bebauungsplans sind keine konkreten Geofahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Carbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Nutzung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieur-geologen zu begutachten.

11. **Artenschutz:** Baufelddräumung 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 Bruten bzw. Revierzentren 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.

12. **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.

13. **Klimaschutz:** Die Stadt Beilngries verfolgt das Ziel einer Minderung der energiebedingten CO2-Emissionen und befürwortet ausdrücklich den Einbau von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen.
- SATZUNG
- Die Stadt Beilngries erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), 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 den Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ für den Bereich nördlich des Mandlachweges als Satzung.
- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 13.11.2025 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3
Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- VERFAHRENSVERMERKE
- 1) Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 28.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Am Mandlachweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Am Mandlachweg“ in der Fassung vom 09.05.2022 hat in der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 stattgefunden. (im § 13b Verfahren)

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Am Mandlachweg“ in der Fassung vom 09.05.2022 hat in der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 stattgefunden. (im § 13b Verfahren)

4) Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Am Mandlachweg“ in der Fassung vom 28.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2022 bis 14.09.2022 beteiligt. (im § 13b Verfahren)

5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Am Mandlachweg“ in der Fassung vom 28.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2022 bis 14.09.2022 öffentlich ausgelegt. (im § 13b Verfahren)

6) Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Am Mandlachweg“ in der Fassung vom 31.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2025 bis 17.10.2025 beteiligt. (im Regelverfahren)

7) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Am Mandlachweg“ in der Fassung vom 31.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.2025 bis 17.10.2025 veröffentlicht. (im Regelverfahren)

8) Die Stadt Beilngries hat mit Beschluss des Stadtrates vom 13.11.2025 den Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.11.2025 als Satzung beschlossen.
- Beilngries, den **18. Nov. 2025**

(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)
- 9) Ausgefertigt
Beilngries, den **10. Dez. 2025**

(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)
- 10) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ wurde am **16.07.2025** gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Beilngries, den **17. Dez. 2025**

(1. Bürgermeister Helmut Schloderer)
-
- beilngries**
begeistert

Stadt Beilngries
Hauptstraße 24
92339 Beilngries

Tel. 008461 707-0
Email poststelle@beilngries.bayern.de
Web www.beilngries.de

Bebauungsplan Nr. 95
"Am Mandlachweg"
mit integriertem Grünordnungsplan

Format	DIN A1	Plan Nr.	1027 - 3
Datum der Planfassung	13.11.2025	letzte Änderung	13.11.2025
Planverfasser	TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB Brahm, Fieschbauer, Merdes	Planfassung	Rechtsverbindliche Fassung
Bearbeitung:	Adrian Merdes, Rainer Brahm, Nicolas Schmelter, Jan Garkisch Pilleneuthner Str. 34 90459 Nürnberg Amtsgericht Nürnberg PR 286 USt-IdNr. DE313885467	Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54 info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de	

TB MARKERT
Stadtplaner * Landschaftsarchitekten