

## Anlage

### Zum Bebauungsplan Nr. 88 „Innenentwicklung Beilngries NORD“

#### Klarstellung zur Festsetzung Ziffer 5.2 Abweichende Bauweise mit maximal zulässiger Länge der Gebäude von 25 Metern:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 88 „Innenentwicklung Beilngries NORD“ werden unter Ziffer 5 Vorgaben zur Bauweise und Baukörperlänge festgesetzt. Zwischen den verschiedenen Baugebietsteilflächen (mit römischen Ziffern gekennzeichnet), werden unterschiedliche Vorgaben zur Baukörperlänge und zur Bauweise getroffen. Die Vorgaben wurden aus der Konzeption zum Bebauungsplan entwickelt, die dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt (Karte 919-K Konzeption Gebiete vom 06.06.2019). Die Festsetzungen im Bebauungsplan dazu sind missverständlich, da die Baugebietsteilfläche VI sowohl in Festsetzung 5.2 als auch in Festsetzung 5.4 erscheint und die Baugebietsteilfläche IV nicht aufgeführt ist. Aus der Konzeption zum Bebauungsplan und auch der Beschreibung der Ausreißer in der Begründung geht hervor, dass in Festsetzung Ziffer 5.2 statt der aufgeführten Teilfläche VI, die Teilfläche IV genannt werden muss. Aus diesem Grund bedarf es einer Klarstellung bzw. redaktionelle Korrektur zur Anwendung der Festsetzungen und der Angaben in der Begründung auf Seite 58.

#### Festsetzung Ziffer 5.2 bisher:

##### **5. Bauweise**

- 5.1 In der Bebauungsplanteilfläche mit der Bezeichnung V wird eine abweichende (offene) Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen. Die Länge der Gebäude darf **20 m** nicht überschreiten.
- 5.2 In den Bebauungsplanteilflächen mit der Bezeichnung III, VI, VII und IX wird eine abweichende (offene) Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen. Die Länge der Gebäude darf **25 m** nicht überschreiten.
- 5.3 In den Bebauungsplanteilflächen mit der Bezeichnung VIII und X wird eine abweichende (offene) Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen. Die Länge der Gebäude darf **40 m** nicht überschreiten.
- 5.4 In den Bebauungsplanteilflächen I und VI werden keine Regelungen zu Bauweise oder Baukörperlänge getroffen, die Zulässigkeit von Bauvorhaben bemisst sich in diesen Bebauungsplanteilflächen nach § 34 BauGB.
- 5.5 Für zulässig bebaute Baugrundstücke, welche zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Aufstellungsbeschluss: 01.02.2018) von der festgesetzten Bauweise abweichen und/oder die festgesetzte Baukörperlänge überschreiten, gelten folgende Regeln zum Bestandsschutz:
  - 5.5.1 Bauliche Änderungen und Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind weiterhin zulässig, sofern die Baukörperlänge nicht erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.
  - 5.5.2 Bei einer Grundstücksteilung gilt die vorstehende Festsetzung (5.5.1) für alle neu gebildeten Baugrundstücke.

Redaktionelle korrigierte Festsetzung Ziffer 5.2:

**5. Bauweise**

5.1 In der Bebauungsplanteilfläche mit der Bezeichnung **V** wird eine abweichende (offene) Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen. Die Länge der Gebäude darf **20 m** nicht überschreiten.

5.2 In den Bebauungsplanteilflächen mit der Bezeichnung **III, IV, VII und IX** wird eine abweichende (offene) Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen. Die Länge der Gebäude darf **25 m** nicht überschreiten.

5.3 In den Bebauungsplanteilflächen mit der Bezeichnung **VIII und X** wird eine abweichende (offene) Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen. Die Länge der Gebäude darf **40 m** nicht überschreiten.

5.4 In den Bebauungsplanteilflächen **I und VI** werden keine Regelungen zu Bauweise oder Baukörperlänge getroffen, die Zulässigkeit von Bauvorhaben bemisst sich in diesen Bebauungsplanteilflächen nach § 34 BauGB.

5.5 Für zulässig bebaute Baugrundstücke, welche zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Aufstellungsbeschluss: 01.02.2018) von der festgesetzten Bauweise abweichen und/oder die festgesetzte Baukörperlänge überschreiten, gelten folgende Regeln zum Bestandsschutz:

5.5.1 Bauliche Änderungen und Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind weiterhin zulässig, sofern die Baukörperlänge nicht erhöht wird und keine weiteren Festsetzungen entgegenstehen.

5.5.2 Bei einer Grundstücksteilung gilt die vorstehende Festsetzung (5.5.1) für alle neu gebildeten Baugrundstücke.



Beilngries, 21.01.2026

  
Stadt Beilngries  
Helmut Schloderer  
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht mittels Veröffentlichung im Internet unter  
<https://www.beilngries.de/amtlichebekanntmachungen/>

Veröffentlicht vom **26.01.2026** bis einschl. **27.02.2026**

Zeitraum der Veröffentlichung bestätigt: Beilngries, den \_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift