

**Satzung der Stadt Beilngries über die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebietes „ALTSTADT BEILNGRIES“  
im vereinfachten Verfahren**

Vom 13.08.1996, zuletzt geändert durch Satzung vom 03.03.2016.

Aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches, erlässt die Stadt folgende Satzung:

**§ 1**

(1) Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Bereich des Gebietes „Altstadt Beilngries“, für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das in Absatz 2 näher bezeichnete Gebiet als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt.

(2) Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Die Grenze beginnt im Norden an der Nordostecke der Fl.Nr. 970/6, kreuzt die Fl.Nr. 850 und 850/3 in Richtung Osten und verläuft entlang der West- und Ostgrenze der Fl.Nr. 905/29 bis zur Westseite der Fl.Nr. 845/8. Sie verläuft weiter entlang der Westgrenze der Fl.Nr. 845/8 und der Südgrenze der Fl.Nr. 845/8, kreuzt die Neumarkter Straße (Fl.Nr. 844/2) und verläuft weiter entlang der Nordgrenze der Fl.Nr. 829/6. Sie kreuzt dann die Bundesstraße 299 (Fl.Nr. 905/68), verläuft entlang der Nordostseite der B 299 (Fl.Nr. 905/68) bis zur Einmündung in die Kreisstraße EI 21 (Fl.Nr. 765/13) und kreuzt dann das Grundstück Fl.Nr. 765/11 bis zur Westgrenze der Fl.Nr. 463/17.

Im Osten verläuft die Grenze entlang der West- und Südgrenze der Fl.Nr. 463/17, weiter entlang der Westgrenzen der Fl.Nr. 463/14, 463/26 und kreuzt die Fl.Nr. 463/18 bis zur Fl.Nr. 463/35. Sie verläuft weiter entlang der Ostgrenze der Fl.Nr. 463/35 (Weg) über die 905/53 bis zur Arzbergstraße.

Im Süden kreuzt die Grenze die Arzbergstraße (Fl.Nr. 905/11) und die Kelheimer Straße (Fl.Nr. 318) bis zur Straße An der Reiterwiese (Fl.Nr. 329) bei der Nordecke der Fl.Nr. 330/2, weiter in nördlicher Richtung entlang der Straße An der Reiterwiese (Fl.Nr. 329) bis zur Nordecke der Fl.Nr. 328/4. Die Grenze verläuft entlang der Nordwestgrenze der Fl.Nr. 328/4, kreuzt die Straße Sulzaue, das Grundstück Fl.Nr. 328/21 und die Sulz (Fl.Nr. 324) in Richtung Westen bis zur Südostecke der Fl.Nr. 320/7. Sie verläuft entlang der Ostseite des Weges Fl.Nr. 323 in Richtung Süden bis zur Nordecke der Fl.Nr. 1275/11 (BRK), entlang der Nordgrenze und der Westgrenze der Fl.Nr. 1275/1 und dann entlang der Nordgrenze der Fl.Nr. 1275 (Bauhof) bis zum Wiesenweg (Fl.Nr. 1261). Anschließend kreuzt sie die B299 (Fl.Nr. 1258) und läuft entlang der Süd- und Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1262 bis zur Alten Ingolstädter Straße.

Im Westen verläuft die Grenze entlang der Westseite der Alten Ingolstädter Straße (Fl.Nr. 1258/3) und dann entlang der Südseite der Flurstraße (Fl.Nr. 1248). Sie verläuft weiter entlang der Ostgrenzen der Fl.Nr. 1423/9, 1423/8, 1423/7, 1423/6, 1423/5, 1423/4, 1423/3, 1423/2, 1423/1, 1423/21 und 1423/20 und kreuzt den Taubenweg (Fl.Nr. 1196/3). Sie verläuft weiter entlang der Ostgrenze der Fl.Nr. 1239/25, 1339/17 und 1239/10, entlang der Nordseite der Sandstraße (Fl.Nr. 1021/2 und 1161) bis zur Einmündung Lerchenstraße, dann entlang der Lerchenstraße (Fl.Nr.1021 ) und der Südseite der Max-Prinstner-Straße (Fl.Nr.1056 ) zur Bräuhausstraße (Fl.Nr.1029). Sie verläuft weiter entlang

der Bräuhäuserstraße (Fl.Nr.1029 und 995) unter Kreuzung der Eichstätter Straße bis zur Nordgrenze der Fl.Nr. 1000. Die Westgrenze verläuft weiter entlang der Nordseite der Fl.Nr. 1000, 997/1, der Südgrenze der Fl.Nr. 999 und kreuzt dann die Hirschberger Straße (Fl.Nr. 990/4). Die Grenze verläuft dann weiter entlang der Westseite der Utmühlstraße (Fl.Nr. 943/3), der Nordseite der Straße „An der Sulz“ (Fl.Nr. 974), und der Ostseite der Sulz (Fl.Nr. 970/6).

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.“

(3) Der Plan mit den eingezeichneten Grenzen des Sanierungsgebietes „Nr. 6.8 Städtebaulicher Rahmenplan“ der ARGE Planungsgruppe 504, bulwiengesa und Heller Späth Kommunikation und Planung vom Mai 2015 ist Bestandteil der Satzung und der Satzung als Anlage beigefügt.“

## **§ 2**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs.4 BauGB) durchgeführt.

Die Anwendung des § 144 Abs. 1 u. 2 und der §§ 153 bis 155 BauGB wird ausgeschlossen.

## **§ 3**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



## 6.8 STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN

Legende:

- Bereiche für städtebauliche Entwicklungsschwerpunkte
- ALTSTADT (siehe Detailplanungen)
  - KERNSTADT
  - "individuelle Plätze" (differenzierte Gestaltung, Eigenart des Ortes, barrierefrei etc.)

- Umgestaltung der Kreuzungsbereiche
  - Deutsch-Hof-Kreuzung
  - Kelheimer- / Arzberger-Str.
  - Verkehrskreisel B 299 / St 2230

wichtige Fußwegeverbindungen

- Bestand
- Planung
- Schulwege (sicher und attraktiv gestalten)
- geplante Durchbrüche / Durchgänge
- Querung verbessern

- Sulzpark (bessere Einbindung zur Altstadt)
- Entlastungsparkplätze für die Altstadt neu
- Altmühltal-Radweg
- alternative Streckenführung

- Baulücken
- Ersatzbauten
- schutzwürdige Gärten (Ensembleschutz)
- Hausgärten als "grünen Rand" der Altstadt betonen

- Baudenkmal

- Sanierungsbedarf von Gebäuden
- durchschnittlich
  - erheblich

- Nahversorgungseinrichtungen nach Verkaufsfläche ( $r=1\text{cm} = 1.000\text{ m}^2\text{ VKF}$ )

- Abgrenzung Altstadt
- Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets
- Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches

- Abgrenzung Altstadt
- Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets
- Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches

ARGE:

Planungsgruppe 504

bulwiengesa

HELLER SPÄTH kommunikation+planung

Stand: Mai 2015



Maßstab = 1 : 2.500  
0 25 50 100 150 m

