



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 99 "HAFEN-ERWEITERUNG" DURCH DECKBLATT NR. 01

Die Festsetzungen des Deckblatt Nr. 01 ergänzen den Bebauungsplan Nr. 99. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 99 gelten unverändert fort.

- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
- Geltungsbereich
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die zur Überdachung der PKW-Stellplätze vorgesehene Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze festgelegt und dient ausschließlich der Unterbringung von PKW's
 - Grenze der Anbauverbotszone (§9 Abs. 1 FStrG und Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)
- B. Festsetzungen durch Text**
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zulässige Nutzung: PKW-Stellplätze mit Überdachung für Photovoltaiknutzung
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zulässige Grund- / Geschossfläche / Vollgeschoss
 - max. Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
 - max. Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8
 - Vollgeschoss: 1
 - Grundfläche innerhalb Baugrenze: 9,7 ha
 - Bauliche Gestaltung
 - max. First-Plattendachhöhe 5,50 m
 - vollflächige Eindeckung mit Photovoltaikmodulen, Wechselrichtern und Trafostationen ist zu planen.
 - Es ist mit Wassertiefen bis 1,0 m, bzw. im Gewässerverlauf mit bis zu 2,0 Meter zu rechnen. Nebenanlagen wie Trafostationen sind erhöht und nicht in Abflussmulden anzuordnen, um Schäden durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden.
 - Zur Reduzierung des Zinkeintrags in den Boden sind, mit z.B. Mangels, beschichtete Stahlprofile zu verwenden.
- C. Hinweise**
- Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen
- Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdbertührten und oberirdischen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss**
Die Stadt Kelheim hat in der Sitzung vom 19.02.2024 gemäß § 13a BauGB die Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 99 "Hafen-Erweiterung" durch das Deckblatt Nr. 01 beschlossen.
- Frühzeitige Fachstellenbeteiligung**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf Bebauungsplans in der Fassung vom 17.06.2024 hat in der Zeit vom 13.08.2024 bis 18.10.2024 stattgefunden.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.06.2024 hat in der Zeit vom 13.08.2024 bis 18.09.2024 stattgefunden.
- Fachstellenbeteiligung**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
- Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**
Die Stadt Kelheim hat mit Beschluss der Gemeinde vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Kelheim, den
1. Bürgermeister Siegel
Ausgefertigt

Kelheim, den
1. Bürgermeister Siegel

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wird in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kelheim, den
1. Bürgermeister Siegel

STADT KELHEIM
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 99 "HAFEN-ERWEITERUNG" DECKBLATT NR. 01 § 13 a BauGB

PLANUNGSTRÄGER:	STADT KELHEIM LUDWIGSPLATZ 16 93309 KELHEIM	
VORHABENSTRÄGER:	ZWECKVERBAND HÄFEN IM LANDKREIS KELHEIM HOPFENBACHWEG 4 93309 KELHEIM	
PLANUNG:	SAMBERGER STALLINGER ARCHITECTEN PARTNERSCHAFT mbB SILBERACKER 44g - 94469 DEGGENDORF FON: 0991 - 8242 E-MAIL: info@s2-op.de	
STAND:	03.02.2025	PLANNUMMER:
PROJEKTNUMMER:	2023-0012	1000/01
INDEX:		
MASSSTAB:	1:1000	