

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) **BEBAUUNGSPLAN**  
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| Nutzung | Grundflächenzahl-GRZ    | Geschossflächenzahl-GFZ |
|---------|-------------------------|-------------------------|
|         | § 17 i.V.m. § 19 BauNVO | § 17 i.V.m. § 20 BauNVO |
| WA      | max. 0,4                | max. 0,8                |

2.2 **Zahl der Vollgeschosse (VG)**

**Definition:**  
Vollgeschosse sind Geschosse die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche zu liegen kommen und über mind. 2/3 ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m aufweisen.

2.2.1 **Wohngebäude**

Zulässige Bauweise

**max. 2 Vollgeschosse zulässig – Parzellen 6/ 6a**

Bauweise: - Untergeschoss, Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (II)  
- Das Untergeschoss darf nicht als Vollgeschoss ausgebildet werden.

**max. 3 Vollgeschosse zulässig – Parzellen 5/ 5a**

Bauweise: - Untergeschoss, Erdgeschoss und 2 Obergeschosse (III)  
- Das Untergeschoss darf nicht als Vollgeschoss ausgebildet werden.

2.3 **Höhe baulicher Anlagen**

2.3.1 **Wandhöhe**

Wohngebäude – Parzelle 6/ 6a: max. 10,50 m  
Wohngebäude – Parzelle 5/ 5a: max. 14,00 m  
Zubehöranlagen für GA/ CP/ NG: max. 4,30 m

**Definition:**  
Die Wandhöhe ist zu messen ab FFOK-Untergeschoss (KG der Wohngebäude) sowie FFOK der Zubehöranlagen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.4 **Höhenlage baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die FFOK-Untergeschoss (KG der Wohngebäude) sowie FFOK der Zubehöranlagen sind auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt = Planzeichen zur Höhenlage).

Eine Höhendifferenz wird wie folgt zugelassen:  
- Haus 5: bis max. 2,20 m  
- Haus 6a: bis max. 1,50 m  
- Zubehöranlagen: bis max. 0,50 m

3 **BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Bebauungsplan dargestellte Hauptfristung ist maßgebend. Diese hat nach Möglichkeit parallel zur längeren Gebäudeseite zu erfolgen. Eine Ausrichtung der Firstrichtung ist dabei wahlweise in Ost-West-Richtung oder in Nord-Süd-Richtung vorzunehmen.

4 **FIRSTRICHTUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Bebauungsplan dargestellte Hauptfristung ist maßgebend. Diese hat nach Möglichkeit parallel zur längeren Gebäudeseite zu erfolgen. Eine Ausrichtung der Firstrichtung ist dabei wahlweise in Ost-West-Richtung oder in Nord-Süd-Richtung vorzunehmen.

5 **ANZAHL DER WOHNHEITEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

| NUTZUNG             | WOHNHEITEN (WE)          |
|---------------------|--------------------------|
| WA (Parzelle 5/ 5a) | max. 9 WE je Wohngebäude |
| WA (Parzelle 6/ 6a) | max. 3 WE je Wohngebäude |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6 **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (Art. 81 BayBO)

6.1 **Gestaltung baulicher Anlagen**

**Dachform:** Satteldach (SD) Pultdach (PD) - auch höhenversetzt  
Flächdach (FD) Walmdach (WD) Zeltdach (ZD);  
Dachneigung: bei SD/ WD/ ZD: max. 35°  
bei PD: max. 18°

**Dachdeckung:** Ziegel/ oder Betondachsteine, rot/ braun/ anthrazit/ grau;  
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;  
bei PD/ FD: Blechdeckung/ Foliendach/ Dachbegrenzung;  
bei SD/ WD/ ZD: Ortung und Traufe max. 1,50 m;  
bei PD/ FD: unzulässig;

**Dachüberstand:** Überdachungen/ Vordächer von Eingangsbereichen sowie von Terrassen und Balkonen sind bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig;  
bei SD/ WD/ ZD: zulässig als Giebel/ Schleppgaupen;  
bei PD/ FD: unzulässig;

**Dachaufbauten:** bei SD/ WD/ ZD: zulässig bis zu 1/3 der Gebäudelänge;  
turmartige Dachaufbauten sind unzulässig;  
bei PD/ FD: unzulässig;

**Zwisch-/Standgiebel:** bei SD/ WD/ ZD: zulässig bis auf die Gebäudelänge;  
turmartige Dachaufbauten sind unzulässig;  
bei PD/ FD: unzulässig;

6.2 **Private Verkehrsflächen**

**Hinweise:**  
Der erforderliche Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Einzelbaugenehmigung nachzuweisen. Maßgebend hierfür ist die Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim in der jeweils gültigen Fassung.

6.3 **Abstandsflächen**

Hinsichtlich der Abstandsflächen wird die Anwendung des Artikel 6 der BayBO angeordnet.  
Gebäude und bauliche Anlagen können somit nur unter Einhaltung von seitlichen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze errichtet werden.

6.4 **Einfriedungen**

**Art und Ausführung:** Holzzaun/ Metallzaun/ Maschendrahtzaun sowie lebende Zäune,  
Mauern in Sichtmauerwerk, Naturstein oder als Steingitterkörbe;  
Zaunhöhe: max. 2,00 m, jeweils zu messen ab fertigem Gelände;  
Sockel: nur straßenseitig zulässig bis max. 0,50 m ab OK-Straße;

6.5 **Gestaltung des Geländes**

6.5.1 **Abgrabungen/ Aufschüttungen**  
Abgrabungen bis max. 2,50 m und Aufschüttungen bis max. 3,50 m zulässig.  
Die Geländeänderungen dürfen dabei nicht zum Nachteil Dritter ausgeführt werden.

6.5.2 **Stützmauern**

**Art und Ausführung:** Stahlbeton/ Steingitterkörbe (Gabionen)/ Natursteinmauern  
Höhe: max. 2,50 m ab fertigem Gelände

**Hinweise:**  
Die Geländeänderungen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländeformen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die FFOK-Untergeschoss (KG der Wohngebäude).

6.6 **Überbaubare Grundstücksflächen**

6.6.1 **Gebäude und bauliche Anlagen**  
Gebäude und bauliche Anlagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

6.6.2 **Bebauung im Nabereich von Waldflächen**

Bei der Errichtung von Wohngebäuden innerhalb eines Abstandes von weniger als 25 m (Waldabstand) sind Sicherungsmaßnahmen zu erbringen, die den ständigen und gefahrlosen Aufenthalt von Personen gewährleisten (z.B. verstärkter Dachstuhl, Sargdeckelkonstruktion etc.).

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) **GRÜNORDNUNGSPLAN**

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

7 **NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig. Die Versiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

8 **STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN**

Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauraume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfülltes Pflaster, Schotterrassen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.).

9 **PFLANZMASSNAHMEN**

9.1 **Straßenraumbegrünung**  
Die Einmündungsbereiche der Baugrundstücke sind von sonstiger Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

9.2 **Nichtüberbaubare Grundstücksflächen**  
Zur Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 12.1, 12.2 und 12.3 in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Es sind vorwiegend standortgerechte Laubbäume in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden, wobei der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % beträgt.

Bei Strauch- oder Baum-/ Strauchpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind ausschließlich heimische Gehölzarten (autochthon) zu verwenden.

9.3 **Begrünung terrassierter Hang an der Maria-Fels-Straße**  
Der terrassierte Hang an der Maria-Fels-Straße ist mit einer Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen (gem. Artenliste 12.2 und 12.3) und standortgerechten Gräsern und Stauden wirkungsvoll einzurünnen.

10 **PFLANZ- UND SAATARBEITEN**

Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen. Pflanz- und Saatarbeiten sind in der nach der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode fachmännisch auszuführen.

11 **PFLANZ- UND SAATARBEITEN**

Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen. Pflanz- und Saatarbeiten sind in der nach der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode fachmännisch auszuführen.

12 **ARTENLISTEN**

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 8 „Frankische Alb“) zu achten.

Zulässig sind alle regionaltypischen Obstgehölze, Nussbäume und Beerensorten. Aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft sind standortfremde Nadelgehölze, Scheinzypressen sowie Hänge-, Trauer und Pyramidenformen unzulässig.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

12.1 **Gehölze 1. Ordnung**

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18, Straßenraumprofil, falls erforderlich  
Flächige Pflanzung: vHEi, 250-300

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn  
Acer platanoides Spitz-Ahorn  
Fagus sylvatica Rot-Buche  
Quercus robur Stiel-Eiche  
Quercus petraea Trauben-Eiche  
Tilia cordata Winter-Linde und vergleichbare Arten.

12.2 **Gehölze 2. Ordnung**

Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16, Straßenraumprofil, falls erforderlich  
Flächige Pflanzung: vHEi, 200-225

Acer campestre Feld-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Malus sylvestris Holz-Apfel  
Juglans regia Walnuss  
Prunus avium Vogel-Kirsche  
Pyrus pyrastra Wild-Birne  
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche und vergleichbare Arten.

12.3 **Sträucher**

vStr, mind. 4 Triebe, 60-100

Berberis vulgaris Berberitze  
Corylus avellana Haselnuss  
Cytisus nigricans Dunkelröde Geißklee  
Etiomyia europaea Pfaffenhütchen  
Juniperus communis Gemeiner Föhrenbaum  
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster  
Lonicera xylosteum Heckenkirsche  
Prunus spinosa Schlehe  
Rhamnus catharticus Kreuzdorn  
Rosa corymbifera Hecken-Rose  
Rosa rugosissima Wein-Rose  
Salix caprea Sal-Weide  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball und vergleichbare Arten.

13 **Ausgleichsmaßnahmen für gesetzlich geschützte Biotopbestände**

Es besteht ein Ausgleichsbedarf von 420 m<sup>2</sup> (Faktor 1:2) für das Kalkmagerrasenfragment (geschützt nach § 30 BNatSchG) nördlich des bestehenden Wohnhauses auf der Flurnummer 1943/13 (Maria-Fels-Straße 2).

Der Ausgleich wird auf der Fläche mit der Fl.-Nr. 1134/32 (Gemarkung Kelheimwinzer, Stadt Kelheim) bereitgestellt. Die Fläche ist im Besitz der Stadt Kelheim. Durch Entbuschungsmaßnahmen wird ein Teilbereich auf dem Flurstück wieder freigestellt und der angrenzende Magerrasenbestand erweitert.

Die Details hierzu sind in der Begründung unter Punkt 16 dargestellt.

14 **Verfahrenshinweise**

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend §13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die Änderung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes Nr. 26 „Riedenburg Straße - Maria-Fels“ über Deckblatt Nr. 3 erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.