

# 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 **Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)**  
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 und § 14 BauNVO folgende Nutzungen:  
- Gartenbaubetriebe  
- Vergnügungstätten

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

Nutzung	Grundflächenzahl-GRZ § 17 I.V.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 I.V.m. § 20 BauNVO
MD	max. 0,4	max. 0,6

### 2.2 Zahl der Vollgeschosse

- 2.2.1 **Wohngebäude sowie Betriebs-/ Geschäfts-/ Büro- und Verwaltungsgebäude**  
max. 2 Vollgeschosse zulässig  
Bauweise:  
- Erdgeschoss (E)  
- Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D)  
- Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+1)

### 2.2.2 Garagen/Carports/Nebengebäude

- Bauweise:  
- Erdgeschoss

### 2.3 Höhe baulicher Anlagen

#### 2.3.1 Wandhöhe

Wohngebäude sowie Betriebs-/ Geschäfts-/ Büro- und Verwaltungsgebäude:	max. 6,50 m
Garagen/Carports/Nebengebäude:	max. 3,00 m
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO:	max. 2,50 m

**Definition:**  
Die Wandhöhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt ausschließlich die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

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

Die festgesetzte Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

### 5 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Nutzung	Größe in m <sup>2</sup>
Dorfgebiet	600

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 6 ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bauart	Wohnheiten (WE)
Einzelhaus	max. 2 WE je Wohngebäude

### 7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

#### 7.1 Gestaltung baulicher Anlagen

##### 7.1.1 Wohngebäude sowie Betriebs-/ Geschäfts-/ Büro- und Verwaltungsgebäude

- Dachform:  
Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)  
Dachneigung:  
SD: max. 35°  
PD/ WD/ ZD: max. 18°  
Dachdeckung:  
Ziegel- und Betondachsteine, rot/braun/anthrazit;  
bei PD auch Ausführung in Blech/Titanzink/Edelstahl zulässig;  
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;  
Organg und Traufe max. 1,20 m;  
Bei überdachten Balkonen/Terrassen max. 3,00 m.  
Dachaufbauten:  
zulässig sind Giebel- oder Schleppeguppen als Einzelgaupen ab einer Neigung von 30°; ansonsten unzulässig  
Aneinandergehende Dachgaupen sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig.  
Zwerch-/Standgiebel:  
Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge  
Wandhöhe: max. 6,50 m (Definition: siehe Ziffer 2.3.1)

##### 7.1.2 Garagen/Carports/Nebengebäude

- Dachform:  
Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Walmdach (WD)/ Zeltdach (ZD)/ Flachdach (FD)  
Dachneigung:  
SD: max. 35°  
PD/ WD/ ZD: max. 18°  
Dachdeckung:  
Ziegel- und Betondachsteine, rot/braun/anthrazit;  
bei PD/ FD auch Ausführung in Blech/Titanzink/Edelstahl sowie Gründach zulässig;  
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut;  
Organg und Traufe max. 1,20 m.  
Dachüberstand:  
Dachaufbauten:  
Zwerch-/Standgiebel:  
unzulässig  
unzulässig

#### 7.2 Private Verkehrsflächen

- Hinweise:**  
Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Hierzu ist eine isolierte Befreiung gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO einzuholen.

#### 7.3 Anzahl der Stellplätze

Nutzung	Stellplätze
Dorfgebiet	2 Stellplätze je WE

#### 7.4 Abstandsflächen

Für die erforderlichen Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet.

#### 7.5 Einfriednungen

- Art und Ausführung:  
Zaunhöhe:  
Holzlatenzäun, Metallzaun, Maschendrahtzaun und lebende Zaune max. 1,20 m ab fertigen Gelände  
Entlang der südlichen Grundstücksgrenzlinie der Parzellen 5-8 sind Einfriednungen als Schallschutzanlagen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.  
Sockel:  
max. 0,20 m

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 7.6 Gestaltung des Geländes

- Abgrabungen / Aufschüttungen:**  
Im gesamten Baugebiet sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1,0 m zulässig.  
Ein direktes Aneinanderengrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig.

#### Stützmauern:

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.  
Weitere Geländeumterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.  
Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen, auch am Baugebetsrand, sind unzulässig.

#### Hinweise:

Die Geländehöhen 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 Geländehöhen darzustellen.  
Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die natürliche Geländeoberfläche.

## B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

### 8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden.  
Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriednungen zulässig.

### 9 VERKEHRSLÄCHEN, PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, ZUGänge

- Auf eine geringst mögliche Befestigung ist generell zu achten.  
Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige, aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen, sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilweise versiegelten Belägen zu befestigen.  
Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdruchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.  
Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauraum und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfülltes Pflaster, Schotterrassen, Rasengittersteine, Fahrsprunne mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u.ä.).

### 10 PFLANZMASSNAHMEN

- 10.1 **Baum- und Baum/Strauchpflanzungen zur Randeingrünung der Privatgrundstücke**  
Zur Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 13.2 und 13.3 und in den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind.  
Bei Strauch- oder Baum-/Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken hat der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % zu betragen.  
Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den straßenraumwirksam festgesetzten Bäumen ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entlang der Artenlisten 13.1 und 13.2 bzw. sind zwei Obst-/Nussgehölze (gem. VöF-Liste des Landkreises KEH) in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen.

- 10.2 **Anpflanzung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum**  
Die Begrünung entlang der Kreisstraße erfolgt an den festgesetzten Standorten mit Bäumen gemäß der Artenliste 12.1 in den festgesetzten Mindestqualitäten.  
Auf das Straßenraumprofil ist dabei zu achten.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 11 PFLANZ-/ SAAT-/ PFLEGEARBEITEN

- 11.1 **Pflanz- und Saatarbeiten**  
Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen. Pflanz- und Saatarbeiten werden in der nach Fertigstellung folgenden Planperiode fachmännisch ausgeführt.

### 11.2 Pflege der Gehölzpflanzungen

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Planperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.

### 12 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE UND BIOTOPBESTÄNDE

Bestehender und zu erhaltender Gehölzbestand (Einzelbäume und flächige Bestände) ist vor und während der Baumaßnahmen vor Schädigungen zu schützen. Grundlage hierfür bildet die DIN 19320 in der jeweils neuesten Fassung. Die Bestimmungen der RAS-LEP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind weiterhin zu beachten.

### 13 ARTENLISTEN

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion *Fränkische Alb*) zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

#### 13.1 Gehölze 1. Ordnung

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßenraumprofil, falls erforderlich) | Flächige Pflanzung: vHE, 250-300 |
| Acer platanoides  | Spitz-Ahorn                      |
| Acer pseudoplatanus   | Berg-Ahorn                       |
| Ailus glutinosus  | Schwarz-Erle                     |
| Betula pendula  | Sand-Sirke                       |
| Quercus robur   | Stiel-Eiche                      |
| Tilia cordata   | Winter-Linde                     |
| und vergleichbare Arten.  |                                  |

#### 13.2 Gehölze 2. Ordnung

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich) | Flächige Pflanzung: vHE, 200-250 |
| Acer campestre  | Feld-Ahorn                       |
| Carpinus betulus  | Hainbuche                        |
| Malus sylvestris  | Holz-Apfel                       |
| Prunus avium  | Vogel-Kirsche                    |
| Pyrus communis  | Wild-Birne                       |
| Sorbus aucuparia  | Gemeine Eibersuche               |
| sowie Obst- und Nussbäume und vergleichbare Arten.                          |                                  |

#### 13.3 Sträucher

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| vStr, mind. 4 Triebe, 60-100                                    | Kornelkirsche               |
| Cornus mas  | Roter Hartriegel            |
| Cornus sanguinea  | Hasel                       |
| Corylus avellana  | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Euonymus europaeus*   | Liguster                    |
| Ligustrum vulgare*  | Gewöhnliche Heckenkirsche   |
| Loniceria xylosteum*  | Schwärz Holunder            |
| Sambucus nigra  | Wolliger Schneeball         |
| Viburnum lantana  |                             |
| Wildrosen und Beerensträucher in Arten und vergleichbare Arten. |                             |
- \* in Teilen vöFg

#### 13.4 Obst- und Nussgehölze

Regional bewährte Sorten gem. VöF-Liste des Landkreises Kelheim; Qualität: H, 3 x v., 10-12

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## C) SCHALLSCHUTZ

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### Passiver Schallschutz

Alle im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit schalldämmenden Automatischen Belüftungsführungssystemen/Anlagen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel L<sub>WA</sub> = 20 dB(A) nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.

# TEXTLICHE HINWEISE

### 2 BODENSCHUTZ - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarer Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenschichten oberhalb mit Gründung auszusieben, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Maßnahmen zur Verhinderung von Sammelgut und aufkommenden Unkräutern (z.B. Ackerkratzdistel) sind z.B. durch Köpflinieren vor dem Absäubern zu treffen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

### 3 NACHBARSCHAFTSRECHT

Zu angrenzenden benachbarten Flächen sind nachfolgende Abstände entsprechend AGBGB einzuhalten:  
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe  
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

### 4 GRUNDWASSER/GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht nach Art. 70 BauVG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe verwendet so ist dies anzudeuten.

### 5 DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans liegt ein Teilbereich des Bodendenkmals mit der Nr. D-2-7037-0220.

- Art. 7 DSchG - Ausgraben von Bodendenkmälern  
(1) Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdbearbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, oberhalb oder unterhalb oder des Umrandens nach anzuhäben muss, dass sich dort Bodendenkmäle befinden bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.  
(2) Die Bezirkskörner durch Verordnungen bestimmte Grundstücke, in oder auf denen Bodendenkmäle zu vermuten sind zu Grabungsschutzgebieten erklären. In dem Grabungsschutzgebiet bedürfen alle Arbeiten, die Bodendenkmäle gefährden können, der Erlaubnis. Mit § 2 Satz 2 und Abs. 3 gelten entsprechend. Grabungsschutzgebiete sind im Flächenutzungsplan kenntlich zu machen.  
(3) Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 gelten nicht für Grabungen, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.  
(4) Wer in der Nähe von Bodendenkmälern, die ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind, Anlagen errichtet, verändert oder abgebaut will, bedarf der Erlaubnis, wenn sein dies auf Bestand oder Entstehungszeitpunkt eines dieser Bodendenkmäle auswirken kann. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 gelten entsprechend.  
(5) Soll eine Grabung auf einem fremden Grundstück erfolgen, so kann der Eigentümer verpflichtet werden, die Grabung zuzulassen, wenn das Landesamt für Denkmalpflege feststellt, dass ein besonderes öffentliches Interesse an der Grabung besteht. Der Inhaber der Grabungserlaubnis hat den dem Eigentümer entstehenden Schaden zu ersetzen.

### 6 LEUCHTMITTEL

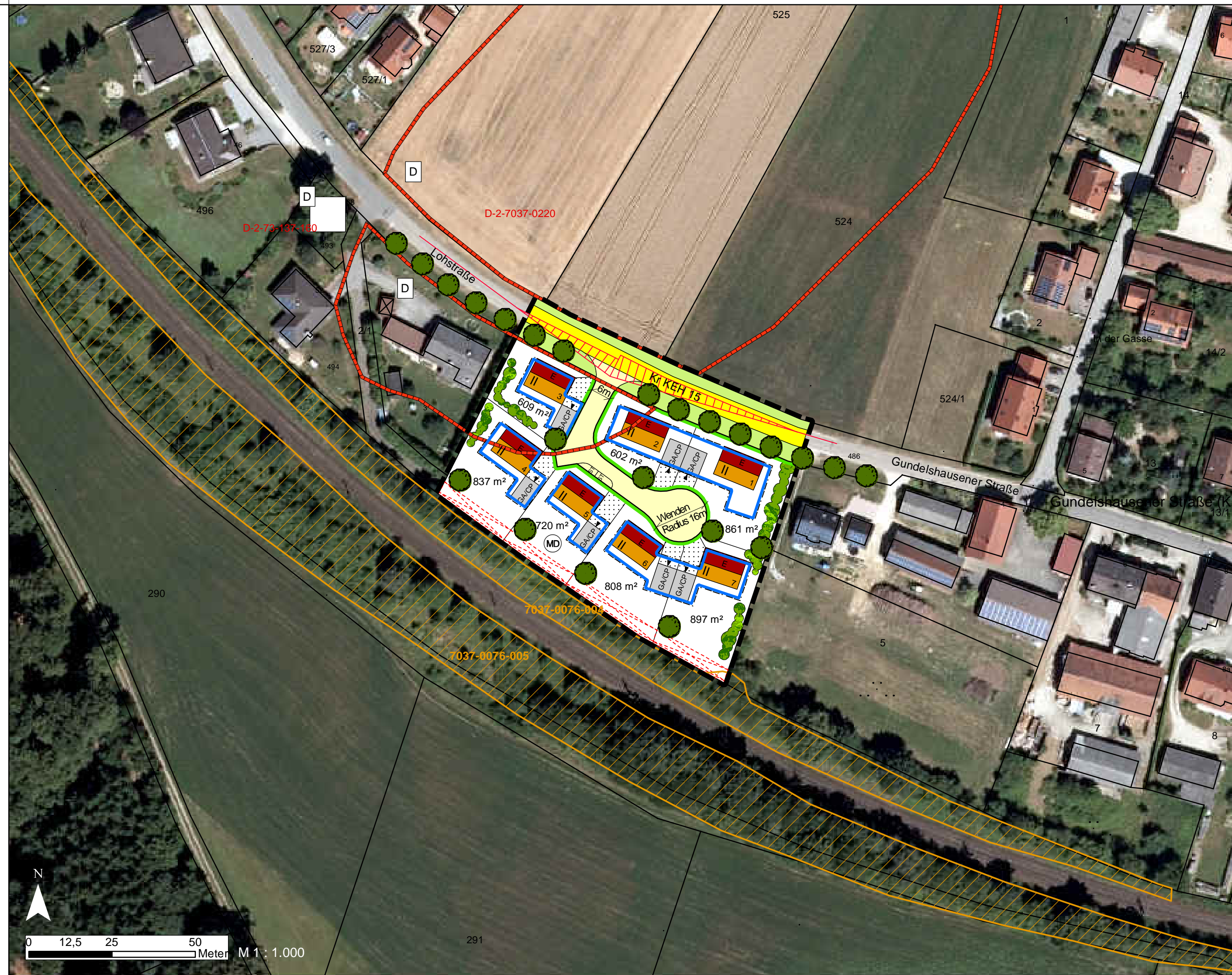
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft, LED) wird angeden.

### 7 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG/ REGENWASSERZISTERNEN

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986 ff zu erfolgen.  
Das von den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Rückhaltevorrichtungen wie z.B. Regenwasserzisterne für die Wiederverwendung (z.B. Gartenbewässerung, Brauchwasserernutzung) auf den Grundstücksflächen zurückzuführen. Von den Rückhaltevorrichtungen ist ein Überlauf zum Regenwasserkanal vorzusehen. Die Art der Entwässerung ist mit dem Bauantrag aufzuzeigen.

### 8 REGENERATIVE ENERGIEERNTUNG

Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden. In der Planung werden daher inhaltlich diese Zielsetzungen getroffen durch eine konsequente Ausrichtung der Gebäude nach Süden (Firstrichtung Ost-West der Berücksichtigung von ausreichend dimensionierten Abständen zwischen den Baukörpern (Verschattung) und der Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut. Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärmegewinnung bei der Grundrisorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenenergie für Heizung, Warmwasseraufbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.



## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes

### Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

### Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze max. 2 Vollgeschosse zulässig

### Bauweise, Baugrenzen (Überbaubare Grundstücksflächen) (§9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

### Regelungen für den Denkmalschutz (§9 Abs. 6 BauGB)

- Bodendenkmal mit Aktennummer

### Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- überörtliche Hauptverkehrsstrasse (Kr KEH 15) - Bestand
- öffentliche Verkehrsflächen - Planung
- Sichtdreieck  
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder darf die Sicht über 0,80 m über der Straßenoberkante durch nichts beeinträchtigt werden
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsfläche - Planung nicht eingezäunt zur Erschließung der Bauparzellen
- Einfahrt Garagen/Carports

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot Straßenbegleitgrün - Bestand
- Einzelgehölze - Planung innerhalb öffentlicher und privater Grünflächen
- Eingrünung - Planung innerhalb privater Grünflächen

### Sonstige Planzeichen

- GA/CP Garagen/Carport
- Bebauung - Planung (Hauptnutzung) Mittelstrich = Firstrichtung
- Bebauung - Planung (GA/CP/NIG)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

## PLANLICHE HINWEISE

- Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Baudenkmal mit Aktennummer
- amtlich kartierter Biotop mit Nummer

## VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplanes 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 abgesehen.

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Stadt Kelheim hat in der Sitzung vom 19.12.2013 die Aufstellung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

- Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Stadt Kelheim hat in der Zeit vom 31.01.2014 bis 24.02.2014 zusätzlich die Öffentlichkeit von der Planung in Kenntnis gesetzt und Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Planungsziele zu informieren und Äußerungen vorzubringen.

- Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Deckblattes i.d.F. vom 05.11.2014 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2014 bis 23.01.2015 öffentlich ausgelegt.

- erneute Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Deckblattes i.d.F. vom 18.05.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2015 bis 10.08.2015 öffentlich ausgelegt.

- Satzungsbeschluss**  
Das Deckblatt i.d.F. vom 21.09.2015 wurde mit Beschluss vom 21.09.2015 gemäß §10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Kelheim, den

- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**

Kelheim, den

- Inkrafttreten**

Das Deckblatt wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kelheim, den

## BEBAUUNGSPLAN

### MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

#### Nr. 115 LOHSTADT - GUNDELSHAUSEN I

STADT LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK  
KELHEIM  
KELHEIM  
NIEDERBAYERN

Die Stadt Kelheim erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, 1748), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014 diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Lohstadt - Gundelshausen I“ als Satzung.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de
Planungsträger	Stadt Kelheim Ludwigsplatz 16 93309 Kelheim
Maßstab	Lageplan M 1 : 1.000
Stand	21.09.2015

1. Bürgermeister  
1. Bürgermeister Horst Hartmann  
1. Bürgermeister Horst Hartmann  
1. Bürgermeister Horst Hartmann

1. Bürgermeister	
------------------	--

Bearbeitung	05.11.2
-------------	---------