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 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen dienen ausschließlich als Erweiterung des Hafengebietes Kelheim.

Zulässige Nutzungen:
- Lagerplätze (PKW -Stellflächen)
- Öffentliche Betriebe

1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes wird auf einen Zeitraum von maximal 10 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von einem Jahr zurückzubauen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

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

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächen (GR) § 19 BauNVO	Geschossflächen (GF) § 20 BauNVO
GE	max. 35.000 m²	---

Grund- und Geschossflächenzahlen werden aufgrund der Eigenart des Gebietes nicht festgesetzt.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dienen ausschließlich der Unterbringung von PKW-Stellflächen.
Nebenanlagen sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

3.2 Private Verkehrsflächen
Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsfläche n zu erfolgen.

3.3 Abstandsflächen
Innerhalb des Geltungsbereiches werden für die Abstandsflächen die Bestimmungen gemäß Art. 6 BayBO angeordnet.
Hinweis:
Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist die natürliche Geländeoberfläche.

3.4 Werbeanlagen
Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m und Fahnenmasten bis zu einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig.
Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Werbeanlagen sind grundsätzlich so zu orientieren, dass durch diese öffentliche Verkehrsteilnehmer nicht irritiert werden.

3.5 Einfriedungen
Art und Ausführung: Maschendrahtzaun / Metallzaun / Industriegitterzaun.
Höhe der Einfriedung: max. 2,50 m ab der natürlichen Geländeoberfläche.
Sockel: unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.6 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen/ Aufschüttungen:
Zulässig sind Abgrabungen bis max. 3,5 m und Aufschüttungen bis max. 2,0 m.

Stützmauern:
Stützmauern innerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig.

Hinweis:
Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden, als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.

3.7 Beleuchtungseinrichtungen
Zulässig sind innerhalb des Geltungsbereiches Beleuchtungsanlagen bis maximal 8,00 m Höhe. Die Anordnung ist in Form von Standleuchten entlang der privaten Grundstücksbegrenzungen innerhalb der Industrie fläche vorzunehmen.
Die Beleuchtungsanlagen sind dabei nach Möglichkeit in einem einheitlichen Raster anzuordnen. Eine Blendwirkung in Richtung öffentlicher Verkehrserschließungen ist unzulässig. Auf die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung ist zu achten.

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

4 VERKEHRSF LÄCHEN, STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN
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 unversiegelten und/ oder teilversiegelten 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 wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.
Die Stellplätze sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen und vergleichb are Beläge.

5 PFLANZMASSNAHMEN UND SAATARBEITEN
Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, wobei im Bereich der Pflanz-/ Wiesenflächen ein Oberbodenauftrag von mindestens 0,15 m zu erfolgen hat. Pflanz- und Saatarbeiten sind in der nach ihrer Fertigstellung folgenden Pflanzperiode fachmännisch auszuführen.

5.1 Saatarbeiten
Die planerisch festgesetzten Pflanzgebotsflächen werden als Rasen-/ bzw. Wiesenflächen ausgebildet.

5.2 Baum-/ Strauch pflanzungen zur Randeingrünung und Gliederung
Am südlichen Rand, entlang des angrenzenden Flurstückes 173/2 (Verkehrsweg), werden die Rasen-/ bzw. Wiesenflächen entsprechend den festgesetzten Standorten mit einer Baumreihe der Artenliste 7.1 und den dort festgesetzten Mindestqualitäten überstellt. Auf das Straßenraumprofil ist zu achten. In den sonstigen Pflanzgebotsflächen des Geltungsbereiches sind Baum-/ Strauchpflanzungen entsprechend der Artenlisten unter Ziffer 7.2 und 7.3 in den jeweils festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Die Pflanzungen sind als dichte Strauchpflanzungen auszubilden und zusätzlich mit Einzelbäumen zu überstellen. Der Anteil an Sträuchern beträgt 80 % und der Anteil an Gehölzen 2. und 3. Ordnung 20 %. Entlang der Straße im Norden ist auf das Straßenraumprofil zu achten. Sprich Bäume sind bis 3,0 m Höhe über Straßenoberkante aufzuasten. Im Nordwesten sind zusätzlich vier Bäume der Artenliste Ziffer 7.1 in Einzelstellung zu pflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6 PFLEGEARBEITEN

6.1 Pflege der Gehölzpflanzungen und Grünflächen
Die Grünflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.

7 ARTENLISTEN
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Scheinzypressen ist nicht zulässig.

7.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 18-20, Straßenraumprofil, falls erforderlich

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
Winter-Linde	Tilia cordata

und andere heimische, standortgerechte Arten.

7.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18, Straßenraumprofil, falls erforderlich
Flächige Pflanzung: vHei o. B., 125-150

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	Holz-Birne
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

und andere heimische, standortgerechte Arten.

7.3 Sträucher
vStr, mind. 4 Triebe, 60 -100

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose

und andere heimische, standortgerechte Arten.

8 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die erforderlichen Ausgleichmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches auf Flurnummer 121 (Teilfläche), Gemarkung Stausacker und Flurnummer 375, Gemarkung Teugn bereitgestellt.

Geplante Maßnahmen auf Ausgleichsfläche 1 Flurnummer 121 (Teilfläche), Gemarkung Stausacker:
- Extensiv bewirtschafteter Acker

Geplante Maßnahmen auf Ausgleichsfläche 2 Flurnummer 375, Gemarkung Teugn:
- Extensiv bewirtschafteter Acker

Die detaillierten Ausgleichsflächenpläne sind der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan zu entnehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) SCHALLSCHUTZ

9 FESTSETZUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN GEM. DER DIN 45691:2006 -12
Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006 12 weder während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A) je m²]		
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S_{EK}	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1: S_{EK} ~ 3.685 m²	61	46
GE 2: S_{EK} ~ 10.610 m²	62	47
GE 3: S_{EK} ~ 9.665 m²	63	48
GE 4: S_{EK} ~ 13.090 m²	64	47

S_{EK} ..... Emissionsbezugsfläche = gesamte, gewerblich nutzbare Fläche

Abbildung 1: Darstellung der Bauquartiere und der Emissionsbezugsflächen (M 1:3.000)

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006 12, Abschnitt 5 zu prüfen und mittels eines Gutachtens durch ein auf dem Gebiet des Schallschutzes erfahrenen Sachverständigenbüros nachzuweisen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006 12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden. Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets.

TEXTLICHE HINWEISE

1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächig mit Gründüngung anzusäen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

2 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (z. B. LED, natriumbedampfte Leuchtmittel) wird angeraten.

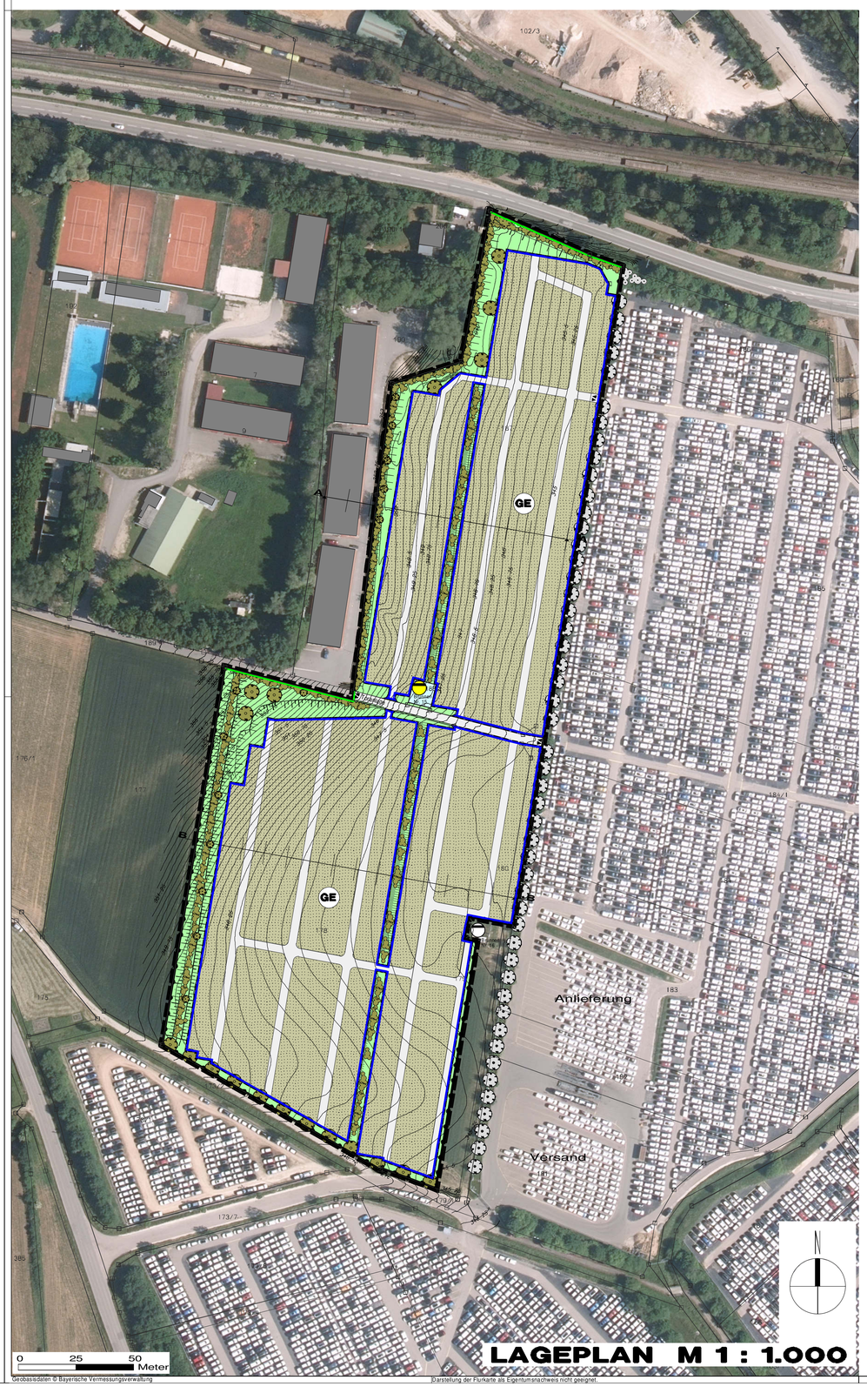
3 NACHBARSCHAFTSRECHT
Zu angrenzenden benachbarten Flächen sind nachfolgende Abstände entsprechend AGBGB einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

4 DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde) sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird verwiesen.

5 GRUNDWASSER- UND BODEN SCHUTZ
Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Kelheim, Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Kelheim, Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Für Auffüllungen im Karstgebiet darf nur nachweislich unbelastetes Bodenmaterial (Z0) zum Einsatz kommen, das vorzugsweise aus örtlichen Abgrabungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans stammt (Massenausgleich). Bei Verwendung von Fremdmaterial ist die Eignung anhand der Materialherkunft mit dem Bauantrag nachzuweisen.

6 ALTLASTEN
Sollten bei Aushubarbeiten Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

7 SCHALLSCHUTZ
In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorlV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Qua lifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L_{IK} übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel gemäß der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.



LAGEPLAN M 1 : 1.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze: Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt und dient ausschließlich der Unterbringung von PKW-Stellflächen.

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

Straßenverkehrsfläche (Zufahrtsstraße) – Planung

Straßenbegrenzungslinie

PKW-Stellfläche – Planung

Einfahrt / Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Brunnen Nr.15 – Bestand

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

Einzelgehölz – Planung

Gehölzgruppen (Baum -/ Strauchpflanzung) – Planung
zur Einbindung bzw. Abschirmung des Baugebietes

Grünfläche zur Gliederung/ Randeingrünung – Planung

Sonstige Planzeichen

Einfriedung – Planung

Böschung – Planung

PLANLICHE HINWEISE

Einzelgehölz – Bestand

Gehölzgruppe – Bestand

Brunnen Nr.16 – Bestand

347 Höhenlinie mit Höhe ü. NN im m

Geländeschnitt

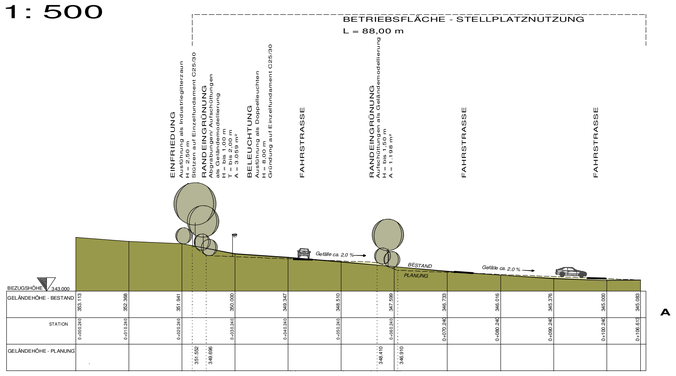
Gebäudebestand mit Hausnummer

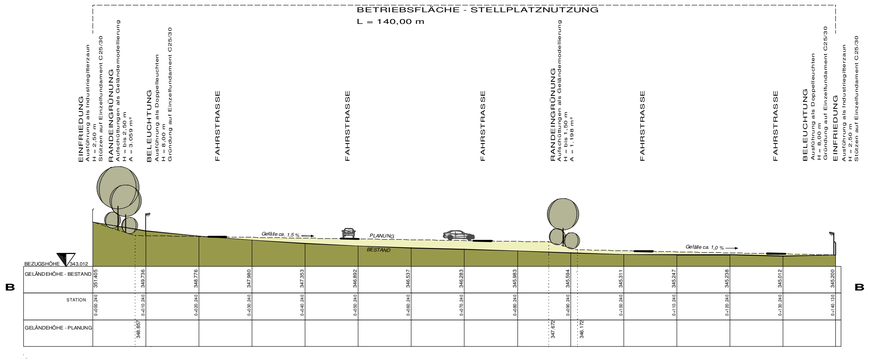
168 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1 : 5.000

GELÄNDESCHNITTE
1 : 500





VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Kelheim hat in der Sitzung vom 15.01.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.08.2018 bis 24.09.2018 durchgeführt.

3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" in der Fassung vom 29.10.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2018 bis 31.01.2019 öffentlich ausgelegt.

4 Zweite Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" in der Fassung vom 02.09.2019 wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.11.2019 bis 02.01.2020 zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt.

5 Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" wurde mit Beschluss vom 20.01.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 20.01.2020 als Satzung beschlossen.

Kelheim, den .....
1. Bürgermeister

6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Kelheim, den .....
1. Bürgermeister

7 Inkrafttreten
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Kelheim, den .....
1. Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 122

HAFEN-ERWEITERUNG 4

STADT KELHEIM
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Stadt Kelheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 gemäß der Bekanntmachung vom 10.11.2017 (BGBl I S 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 21.11.2017 gemäß der Fassung der Bekanntmachung vom 29.11.2017 (BGBl I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I 1507) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" nebst Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie schalltechnischem Gutachten in der Fassung vom 20.01.2020 als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" gilt der vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, ausgearbeitete Entwurf mit dem beschlossenen räumlichen Geltungsbereich einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen nebst Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan und schalltechnischem Gutachten in der Fassung vom 20.01.2020.

§ 2 - Inkrafttreten
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 „Hafen-Erweiterung 4" nebst Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan und schalltechnischem Gutachten in der Fassung vom 20.01.2020 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin F. Bauer
Planungsträger	Stadt Kelheim Ludwigsplatz 16 93309 Kelheim
Vorhabensträger	Zweckverband Häfen im Landkreis Kelheim Hopfenbachweg 4 93309 Kelheim
Maßstab	Lageplan 1:1.000 Geländeschnitte 1:500 Übersichtslageplan 1:5.000
Stand	20.01.2020

Bearbeitung	Juni 2018	Kü
Geändert Anlass		
§3 u. 4 Abs. 1 BauGB	Okt. 2018	SE
§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB	Mär. 2019	MW
§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB EWII	Jan. 2020	MW
Projekt Nr.		
18-1047_VEP		