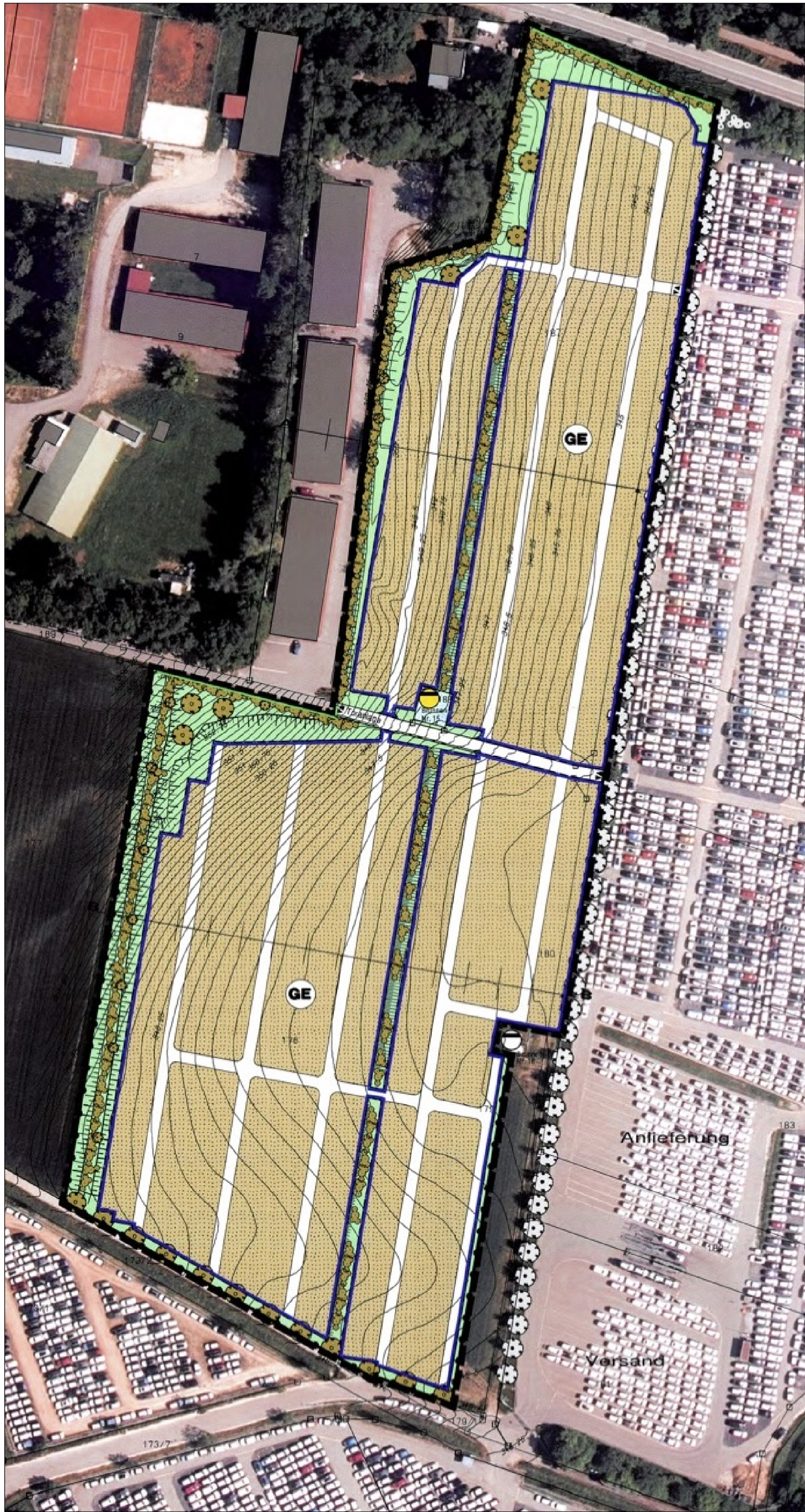




ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 122 "HAFEN ERWEITERUNG 4" VORHABENBEZOGENES DECKBLATT NR. 01

Die Festsetzungen des Deckblatt Nr. 01 ergänzen den Bebauungsplan Nr. 122. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 122 gelten unverändert fort.

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)

Zulässige Nutzung: PKW-Stellplätze mit Überdachung für Photovoltaiknutzung

1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die zeitliche Befristung wird aufgehoben

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche / Vollgeschosse

max. Grundflächenzahl (GRZ): 0,8

max. Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

Vollgeschosse: 1

Grundfläche innerhalb Baugrenze: 3,5 ha

2.2 Bauliche Gestaltung

max. First-/Pulldachhöhe 5,50 m

vollflächige Eindeckung mit Photovoltaikmodulen

2.3 Nebenanlagen wie Trafostationen sind erhöht und nicht in Abflussmulden anzuordnen, um Schäden durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden. Es ist sicherzustellen dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.

2.4 Zur Reduzierung des Zinkeintrags in den Boden sind, mit z.B. Mangelis, beschichtete Stahlprofile zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Kelheim hat in der Sitzung vom 19.02.2024 gemäß § 13a BauGB die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" durch das Deckblatt Nr. 01 beschlossen.

2. 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.

3. 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.

4. Fachstellenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlichet Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2025 bis 22.05.2025 beteiligt.

5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2025 bis 22.05.2025 öffentlich ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Kelheim hat mit Beschluss der Gemeinde vom 07.07.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.07.2025 als Satzung beschlossen.

Kelheim, den

.....

Siegel

1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Kelheim, den

.....

Siegel

1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan wurde am 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

.....

Siegel

1. Bürgermeister

D. Hinweise

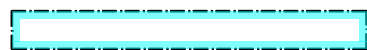
Die Bodenfeuchteverhältnisse und der ph-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen

Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten 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.

Sollten bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und dienen ausschließlich der Unterbringung von PKW-Stellflächen mit Überdachung für Photovolatknutzung

STADT KELHEIM

LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 122 "HAFEN-ERWEITERUNG 4" VORHABENBEZOGENES DECKBLATT NR. 01 § 13 a BauGB

PRAÄMBEL

Die Stadt Kelheim erlässt aufgrund

- der §§ 1, 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt des Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

das Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4"

mit Begründung und Blendgutachen in der Fassung vom 07.07.2025 als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich und weitere Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" und dessen Festsetzungen gelten unverändert fort.

§ Inkrafttreten

Das Deckblatt 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 122 "Hafen-Erweiterung 4" mit Begründung und Blendgutachten in der Fassung vom 07.07.2025 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

PLANUNGSTRÄGER:

STADT KELHEIM

LUDWIGSPLATZ 16

93309 KELHEIM



VORHABENSTRÄGER:

ZWECKVERBAND HÄFEN IM LANDKREIS KELHEIM

HOPFENBACHWEG 4

93309 KELHEIM

PLANUNG:

SAMBERGER STALLINGER ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT mbB

SILBERACKER 44a - 94469 DEGGENDORF

FON: 0991 - 8242

E-MAIL: info@s2-ap.de



STAND:

07.07.2025

PLANNUMMER:

PROJEKTNUMMER:

2023-0012

INDEX:

MAßSTAB:

1:1000

1000/01