

A. Planzeichen als Festsetzungen


1. Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiet Einkaufszentrum  
gemäß § 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl (0,8)  
gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO  
GFZ max. zulässige Geschossflächenzahl (2,4)  
gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO  
I Zahl der Vollgeschosse - Erdgeschoss  
gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenze

g Geschlossene Bauweise  
gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO  
 Baugrenze  
gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Baugestaltung:

SD Satteldach  
Dachneigung 5°-10°  
Dachüberstände:  
Traufe max. 0,50m  
Dacheindeckung:  
Titanzink- oder naturrot Blechdach, extensiv begrünte  
Dachflächen und naturrote Ziegeldacheindeckung  
(z.B. Tegalt) mit Unterdachkonstruktion

PD Pultdach  
Dachneigung 5°-10°  
Dachüberstände:  
First und Traufe max. 0,50m

FD Flachdach  
Dachneigung 1°-5°  
Dacheindeckung:  
Titanzink- oder naturrot Blechdach, extensiv begrünte  
Dachflächen und naturrote Ziegeldacheindeckung  
(z.B. Tegalt) mit Unterdachkonstruktion



5. Stellplätze:

 private Stellplätze

6. Verkehrsflächen:

 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

7. Grünordnung:

 Private Grünflächen  
gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB  
 Erhaltung von Sträuchern  
gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB

Die Befestigung von nicht überdachten Stellplätzen sind als  
Pflaster- bzw. Asphaltflächen herzustellen.  
Einfriedungen sind zulässig als Hecken aus standorttypischen  
Gehölzen.  
Ein Eingrünungsplan ist dem Bauantrag beizufügen.

8. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

9. Zusätzliche Festsetzungen

Die maximal zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt  
beträgt 1.654 m<sup>2</sup>

B. Hinweise:

Schmutz- und Niederschlagswasser sind im Trennsystem  
in die städtische Kanalisation einzuleiten.  
Die Versorgung mit Strom und Wasser muss in Absprache  
mit der Stadt Beilngries erfolgen.

Fl-Nr. 849 Flurnummer

 bestehende Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone:

SO	I	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	g	Bebauung der Grundstücke	Bauweise
SD,PD	5°-10°	Dachform	Dachneigung
FD	1°-5°		

Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Einkaufszentrum" in Beilngries  
Stadt Beilngries, Landkreis Eichstätt

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung am 18.10.2012 die Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Einkaufszentrum“ Beilngries beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 15.11.2012 ortsüblich durch Aushang an allen Amtstafeln bekannt  
gemacht.
- Die Bekanntmachung erfolgte am 22.03.2013 für die Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit  
vom 02.04.2013 bis einschließlich 03.05.2013 und der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange bis 16.12.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.  
2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB.
- Die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Rahmen  
des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Sitzung am 22.05.2014 behandelt und  
abgewogen.  
Der Stadtrat hat in der Sitzung am 22.05.2014 den Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet  
Einkaufszentrum“ in Beilngries als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 22.05.2014  
gebilligt.

Beilngries, 08.01.2015



Alexander Anetsberger 1. Bürgermeister

Bekanntmachung:

Ausgehängt am: 13.01.2015



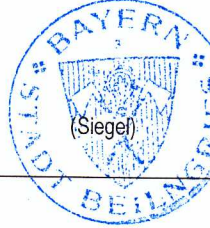
(Unterschrift)



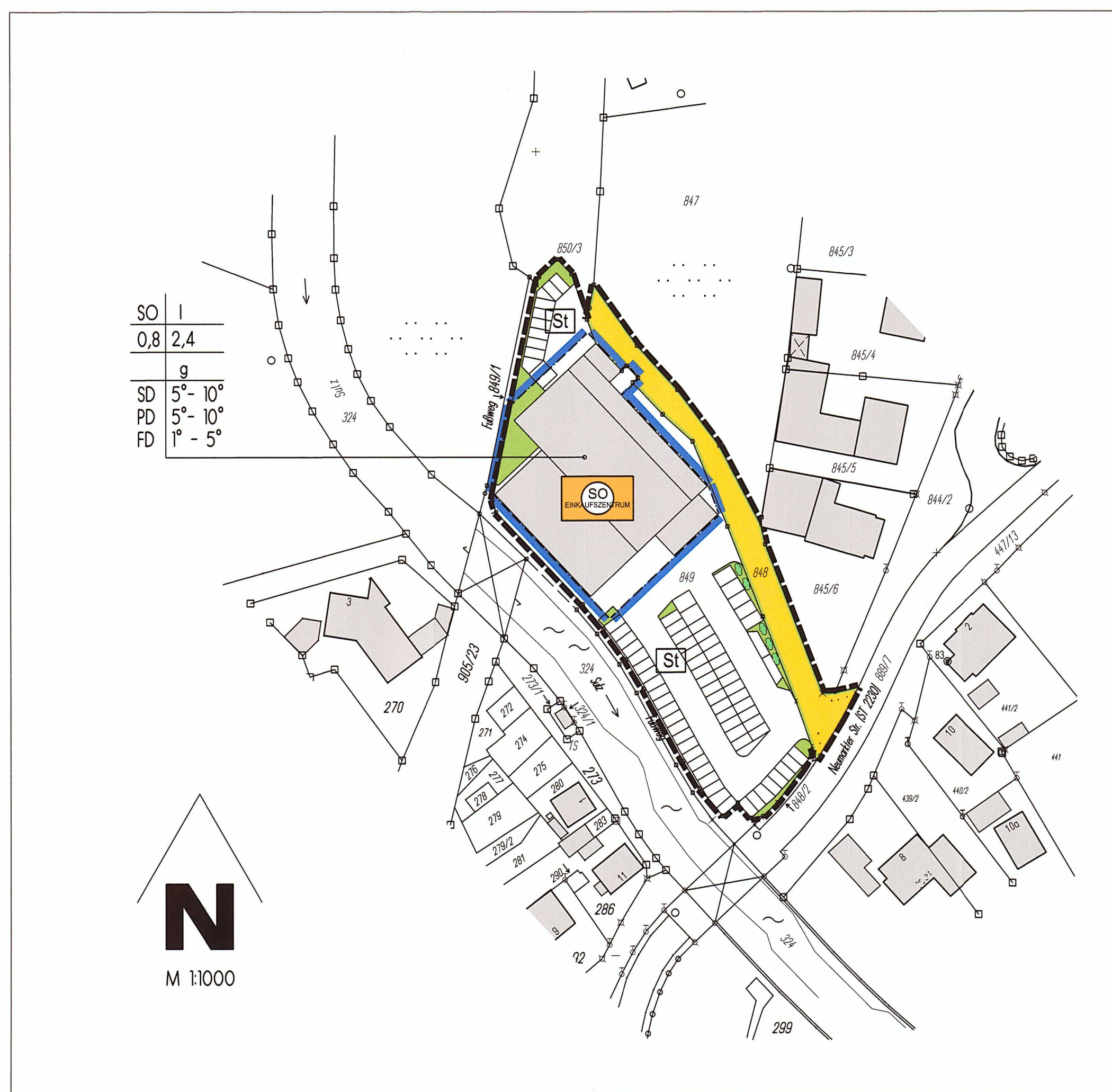
Abgenommen am: 03.02.15  
(Unterschrift)

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Einkaufszentrum“ in Beilngries ist mit der Bekanntmachung  
rechtskräftig.

Beilngries, 13.01.2015



Alexander Anetsberger 1. Bürgermeister



VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN  
"SONDERGEBIET EINKAUFSZENTRUM"  
als Lebensmittelmarkt (EDEKA)  
der Stadt Beilngries  
Flur-Nrn. 849, 848, Gem. Beilngries

Vorhabensträger: GRR Portfolio Vierundzwanzig GmbH & Co. KG  
Wetterkreuz 15  
91058 Erlangen

Planung:



Aufgestellt am: 23. Mai 2012  
geändert am: 08. Oktober 2013 / 26. Juni 2014