

**Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-21-47-D01;  
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“ durch Deckblatt Nr. 01 nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung;  
Ortsübliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten und über die Bereithaltung für jedermanns Einsicht**

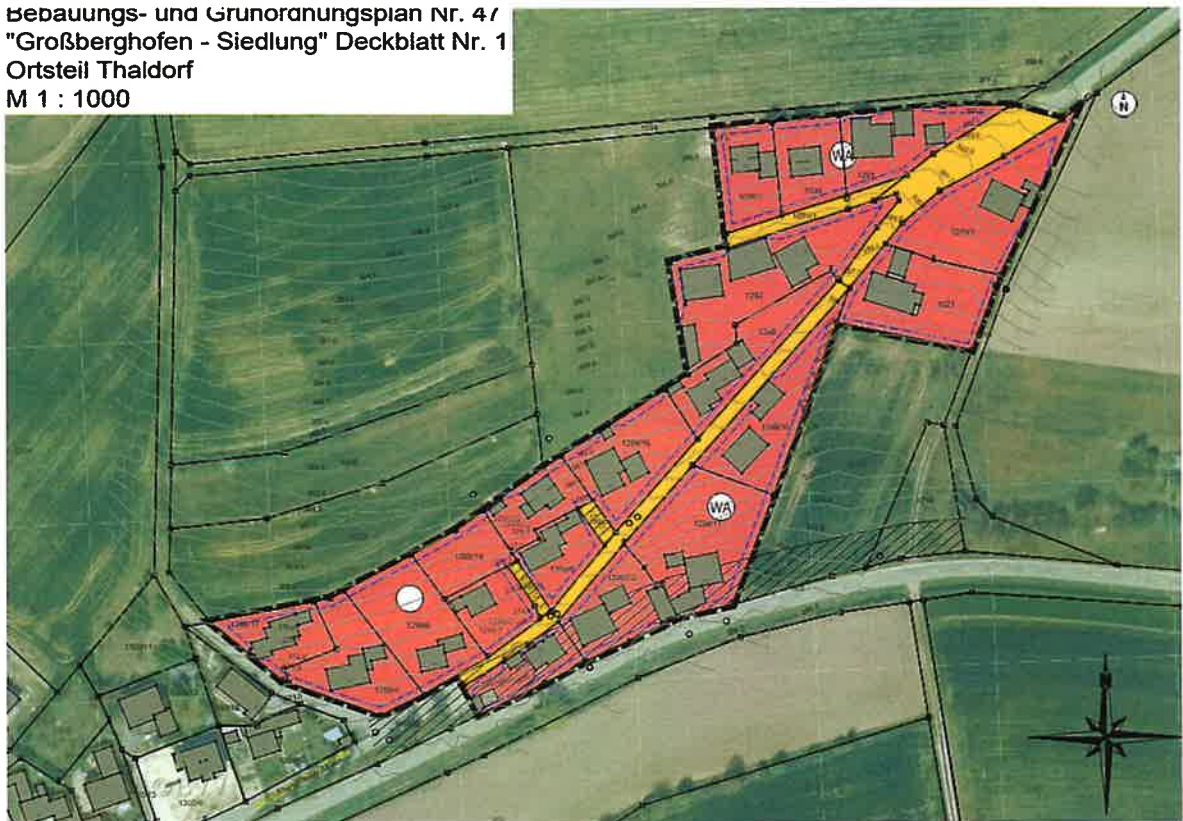
Der Bauausschuss der Stadt Kelheim hat am 18.03.2024 mit Beschluss Nr. 55 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, nebst Begründung mit Anlagen als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, nebst Begründung mit Anlagen lag in der Zeit von 28.11.2023 bis einschließlich 09.01.2024 erneut zur öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB aus. Die Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 18.03.2024 gerecht abgewogen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, nebst Begründung mit Anlagen bedarf nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, nebst Begründung mit Anlagen in der Fassung vom 18.03.2024 in Kraft und wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47  
"Großberghofen - Siedlung" Deckblatt Nr. 1  
Ortsteil Thaldorf  
M 1 : 1000



Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Großberghofen-Siedlung“, Deckblatt Nr. 01, nebst Begründung mit Anlagen in der Fassung vom 18.03.2024 kann auf der Homepage der Stadt Kelheim unter [www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen](http://www.kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen) eingesehen werden. Einschlägige DIN Normen und VDI Richtlinien können ausschließlich im Rathaus der Stadt Kelheim eingesehen werden. Außerdem können die Unterlagen nach telefonischer Terminvereinbarung (09441-701-205) während der üblichen Dienststunden von Montag bis

Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag in der Zeit von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim, Fachbereich Planen und Bauen Zimmer Nr. 27, eingesehen werden. Über den Inhalt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten so zustande gekommen ist, kann Auskunft verlangt werden.

#### **Hinweise gemäß § 215 BauGB:**

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

#### Unbeachtlich werden demnach,

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; Der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

#### **Hinweise gemäß § 44 BauGB:**

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetragene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Kelheim, den 29.04.2024

Stadt Kelheim



Schweiger  
Erster Bürgermeister

#### **Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 10.05.2024**

#### **Verteiler:**

**- Amtstafel mit der Bitte den Aushang in der Zeit vom 10.05.2024 bis einschließlich 19.06.2024 vorzunehmen.**

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Planungsbüro Martin Huber Mainburg, [info@ing-huber.com](mailto:info@ing-huber.com)
- Landratsamt Kelheim Baugenehmigungsbehörde, [bauleitplanung@landkreis-kelheim.de](mailto:bauleitplanung@landkreis-kelheim.de)
- Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung, [bauleitplanung@reg-nb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-nb.bayern.de)
- Planen und Bauen, 3.2
- Akt 610-21- B-Plan Nr. 47 D 01