

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN MIT  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 99  
„HAFENERWEITERUNG“

DECKBLATT NR. 01

§ 13a BauGB



Stadt Kelheim  
Landkreis Kelheim  
Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 03.02.2025

## Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Vorgesehen ist die Überdachung der bestehenden PKW-Stellflächen mit dem Zweck der Photovoltaiknutzung.

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 durch Deckblatt 1 wird ausschließlich Baurecht für die Errichtung von offenen PKW-Unterstellplätzen geschaffen.

Die Festsetzungen des Deckblatt Nr. 01 ergänzen den Bebauungsplan Nr. 99. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 99 gelten unverändert fort.

### A. Festsetzungen durch Planzeichen

#### 1. Geltungsbereich

##### 1.2 Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Die zur Überdachung der PKW-Stellplätze vorgesehene Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze festgelegt und dient ausschließlich der Unterbringung von PKW's.

---

Grenze der Anbauverbotszone (§9 Abs. 1 FStrG und Art. 1 23 Abs. 1 BayStrWG)

### B Festsetzungen durch Text

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

Zulässige Nutzung: PKW-Stellplätze mit Überdachung für Photovoltaiknutzung

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

##### 2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche /Vollgeschosse

max. Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
max. Geschossflächenzahl (GFZ):	0,8
Vollgeschosse:	I
Grundfläche innerhalb Baugrenze:	9,7 ha

#### 3. Bauliche Gestaltung

3.1 Max. First-/Pulldachhöhe: 5,50 m  
vollflächige Eindeckung mit Photovoltaikmodulen

3.4 eine hochwasserangepasste Bauweise von Solarmodulen, Wechselrichtern und Trafostationen ist zu planen.  
Es ist mit Wassertiefen bis 1,0 m, bzw. im Gewässerverlauf mit bis zu 2,0 Meter zu rechnen.

Nebenanlagen wie Trafostationen sind erhöht und nicht in Abflussmulden anzuordnen, um Schäden durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden.

- 3.5 Zur Reduzierung des Zinkeintrags in den Boden sind, mit z. B. Magnelis, beschichtete Stahlprofile zu verwenden.

## C. 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 oberirdische Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.