



# Satzung über den Erlass einer neuen Satzung für die förmliche Festlegung des neuen Sanierungsgebietes „Altstadtquartiere-Erweiterung II“



# Satzung über den Erlass einer neuen Satzung für die förmliche Festlegung des neuen Sanierungsgebietes „Altstadtquartiere-Erweiterung II“

Die Stadt Kelheim erlässt deshalb auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74), in Verbindung mit § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)) folgende Satzung:

## § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Die Sanierungssatzung „Altstadtquartiere“ vom 19. September 1991, erweitert um das Sanierungsgebiet „Altstadtquartiere-Erweiterung“ wird um den Bereich „Altstadtquartiere-Erweiterung II“ erweitert.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Vorbereitende Untersuchungen „Wöhrdplatz – Areal“ Plan 13 Abgrenzung des Sanierungsgebietes“ (Maßstab 1:1.000), ausgearbeitet seitens des Büros Projekt 4 Stadt und Freiraumplanung GbR vom 27. Juni 2022, abgegrenzten Fläche.

Die im Sanierungsgebiet befindlichen Grundstücke werden zudem in der Tabelle „Abgrenzung und Auflistung der Flurnummern hinsichtlich der Sanierungsgebiete der Stadt Kelheim“, ausgearbeitet seitens der Stadt Kelheim vom 27. Juni 2022, aufgeführt.

Diese beiden Anlagen, sprich der Lageplan „Vorbereitende Untersuchungen „Wöhrdplatz – Areal“ Plan 13 Abgrenzung des Sanierungsgebietes“ sowie die Tabelle „Abgrenzung und Auflistung der Flurnummern hinsichtlich der Sanierungsgebiete der Stadt Kelheim“ sind Bestandteil der Satzung.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der§ 152 bis 156 a BauGB sind ausgeschlossen.

## § 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

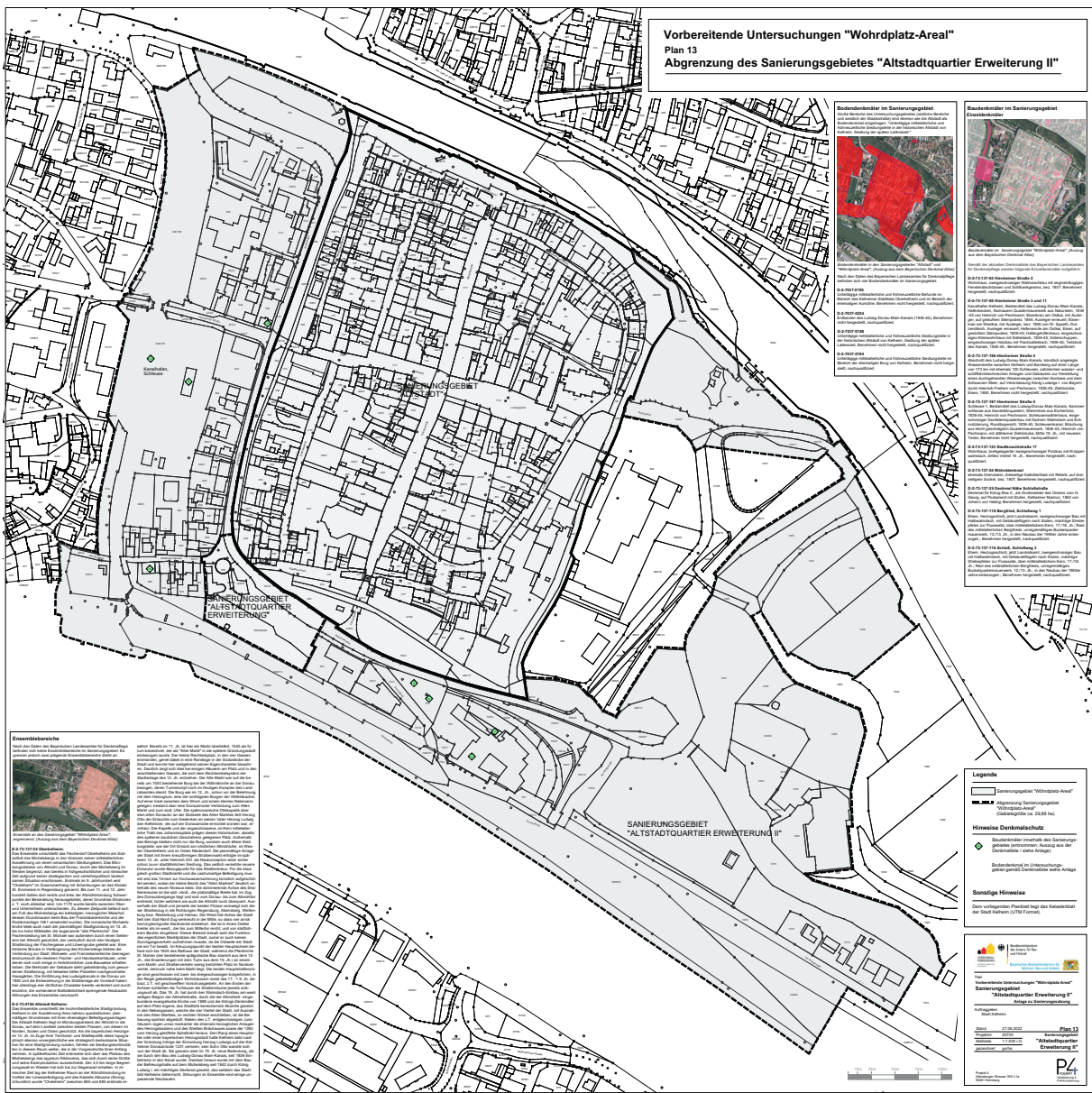


Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nur beachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung der Sanierungssatzung schriftlich gegen die Stadt Kelheim unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Kelheim, 27. Oktober 2022

Christian Schweiger  
Erster Bürgermeister





Vorbereitende Untersuchungen "Wohrdplatz-Areal"  
Plan 13  
Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Altstadtquartier Erweiterung II"

**Bodenbedenkeln im Sanierungsgebiet**  
Diese Bedenkeln sind festzustellen, wenn die Bodenuntersuchungsergebnisse eine erhöhte Schadstoffbelastung zeigen. Die Bedenkeln sind in der Karte durch rote Flächen markiert.

0-0-01-0001: Bodenbedenkeln im Bereich des Wohrdplatzes  
0-0-01-0002: Bodenbedenkeln im Bereich des ...  
0-0-01-0003: Bodenbedenkeln im Bereich des ...  
0-0-01-0004: Bodenbedenkeln im Bereich des ...  
0-0-01-0005: Bodenbedenkeln im Bereich des ...

**Bauelemente im Sanierungsgebiet**  
Bauelemente sind in der Karte durch rote Linien markiert. Sie sind in der Tabelle unten aufgelistet.

0-0-01-0001: Bauelemente im Bereich des Wohrdplatzes  
0-0-01-0002: Bauelemente im Bereich des ...  
0-0-01-0003: Bauelemente im Bereich des ...  
0-0-01-0004: Bauelemente im Bereich des ...  
0-0-01-0005: Bauelemente im Bereich des ...



**0-0-01-0001: Bauelemente im Bereich des Wohrdplatzes**  
Bauelemente sind in der Karte durch rote Linien markiert. Sie sind in der Tabelle unten aufgelistet.

**0-0-01-0002: Bauelemente im Bereich des ...**  
Bauelemente sind in der Karte durch rote Linien markiert. Sie sind in der Tabelle unten aufgelistet.

**0-0-01-0003: Bauelemente im Bereich des ...**  
Bauelemente sind in der Karte durch rote Linien markiert. Sie sind in der Tabelle unten aufgelistet.

**0-0-01-0004: Bauelemente im Bereich des ...**  
Bauelemente sind in der Karte durch rote Linien markiert. Sie sind in der Tabelle unten aufgelistet.

**0-0-01-0005: Bauelemente im Bereich des ...**  
Bauelemente sind in der Karte durch rote Linien markiert. Sie sind in der Tabelle unten aufgelistet.

**Legende**

- Sanierungsgebiet "Wohrdplatz-Areal"
- Abgrenzung Sanierungsgebiet "Wohrdplatz-Areal" (Gesamtfläche ca. 20.88 ha)
- Hinweise Denkmalschutz
- Bauelemente im Sanierungsgebiet

**Sonstige Hinweise**  
Der vorliegende Plan liegt als Maßstab 1:1000 vor.  
Der Maßstab ist im Plan angegeben.

**Sanierungsgebiet "Altstadtquartier Erweiterung II"**  
Anlage zur Sanierungsplanung

**Plan 13**  
Abgrenzung des Sanierungsgebietes

**PZ**  
Planungszentrum Kelheim



### Abgrenzung Sanierungsgebiet "Altstadtquartier"

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Kelheim:

Gemarkung	Fl.Nr.	Lage	Größe in m <sup>2</sup>	Nutzungsart
Kelheim	1	Altmühlstraße 4	779	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	1/2	Donaustraße	3.820	Straßenverkehr
Kelheim	1/3	Alter Markt 18, 20, 22	29	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	1/4	Alter Markt	5	Straßenverkehr
Kelheim	1/5	Alter Markt	8	Straßenverkehr
Kelheim	1/6	Alter Markt	14	Straßenverkehr
Kelheim	1/7	Alter Markt	1.245	Straßenverkehr
Kelheim	1/8	Witteisbachergasse	760	Straßenverkehr
Kelheim	1/9	Stadtknechtstraße	1.566	Straßenverkehr
Kelheim	1/10	Lederergasse	1.879	Straßenverkehr
Kelheim	1/11	Ludwigsstraße	2.019	Straßenverkehr
Kelheim	1/12	Ludwigsplatz	3.582	Straßenverkehr
Kelheim	1/13	Emil-Ott-Straße	2.041	Straßenverkehr
Kelheim	1/14	Matthias-Kraus-Gasse	1.932	Straßenverkehr
Kelheim	1/15	Pfarrhofgasse	543	Straßenverkehr
Kelheim	1/16	Benefiziatengasse	1.049	Straßenverkehr
Kelheim	1/17	Altmühlstraße	2.655	Straßenverkehr
Kelheim	1/18	Brunngasse	1.448	Straßenverkehr
Kelheim	1/19	Stadtgrabengasse	958	Straßenverkehr
Kelheim	1/20	Häthnergasse	859	Straßenverkehr
Kelheim	1/24	Nähe Matthias-Kraus-Gasse	118	Straßenverkehr
Kelheim	1/25	Nähe Matthias-Kraus-Gasse	22	Wohnbaufläche
Kelheim	1/27	Lederergasse 17	15	Wohnbaufläche
Kelheim	2	Altmühlstraße 4	503	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	3	Altmühlstraße 6	459	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	4	Altmühlstraße 8	607	Wohnbaufläche
Kelheim	5	Altmühlstraße 10	309	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	6	Altmühlstraße 14	70	Wohnbaufläche
Kelheim	6/2	Altmühlstraße 12	165	Fläche gemischter Nutzung, Wohnbaufläche
Kelheim	8	Altmühlstraße 16	704	Wohnbaufläche
Kelheim	8/1	Nähe Altmühlstraße	23	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	13	Altmühlstraße 18	544	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	15	Altmühlstraße 20	799	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	15/1	Altmühlstraße 22	209	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	16	Altmühlstraße 24	350	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	17	Matthias-Kraus-Gasse 2	67	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	18	Matthias-Kraus-Gasse 6	204	Wohnbaufläche
Kelheim	18/2	Matthias-Kraus-Gasse 4	133	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	19	Matthias-Kraus-Gasse 8	500	Wohnbaufläche
Kelheim	20	Matthias-Kraus-Gasse 10	237	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	21	Benefiziatengasse 9	714	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	22	Benefiziatengasse 7	381	Wohnbaufläche
Kelheim	23	Benefiziatengasse 5b	126	Wohnbaufläche
Kelheim	26	Ludwigsplatz 4	630	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	26/1	Benefiziatengasse 1	534	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	27	Benefiziatengasse 5a, 5b	584	Wohnbaufläche
Kelheim	27/1	Ludwigsplatz 3	946	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	28	Ludwigsplatz 2	214	Fläche gemischter Nutzung



Kelheim	29	Ludwigsplatz 1a	229	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	30	Ludwigsplatz 16	684	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	30/1	Donaustraße 1	36	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	31	Ludwigsplatz 15	663	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	32	Ludwigsplatz 14	392	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	33	Nähe Ludwigsplatz	192	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	40	Ludwigsplatz 13	773	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	41	Ludwigsplatz 12	729	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	42	Ludwigsplatz 11	785	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	43	Ludwigsplatz 10	501	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	44	Ludwigsplatz 9	335	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	45	Ludwigsplatz 8	422	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	49	Ludwigsplatz 7	898	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	50	Ludwigsplatz 6	806	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	51	Benefiziatengasse 2	275	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	51/1	Nähe Benefiziatengasse	185	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	52	Pfarrhofgasse 2	274	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	53	Pfarrhofgasse 1	2.036	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	53/1	Nähe Pfarrhofgasse	69	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	53/2	Pfarrhofgasse	156	Straßenverkehr
Kelheim	59	Benefiziatengasse 6	236	Wohnbaufläche
Kelheim	60	Matthias-Kraus-Gasse 12	512	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	61	Matthias-Kraus-Gasse 16	577	Wohnbaufläche
Kelheim	62	Matthias-Kraus-Gasse 18	326	Wohnbaufläche
Kelheim	63	Nähe Matthias-Kraus-Gasse	164	Wohnbaufläche
Kelheim	64	Matthias-Kraus-Gasse 24	130	Wohnbaufläche
Kelheim	65	Pfarrhofgasse 5	1.217	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	65/1	Nähe Matthias-Kraus-Gasse	29	Straßenverkehr
Kelheim	66	Nähe Pfarrhofgasse	990	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	67	Kirchplatz	2.455	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	68	Nähe Matthias-Kraus-Gasse	197	Straßenverkehr/Wohnbaufläche
Kelheim	71	Matthias-Kraus-Gasse 41	292	Wohnbaufläche
Kelheim	72	Matthias-Kraus-Gasse 39	455	Wohnbaufläche
Kelheim	73	Matthias-Kraus-Gasse 37	204	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	73/2	Nähe Matthias-Kraus-Gasse	109	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	74	Matthias-Kraus-Gasse 35	392	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	75	Matthias-Kraus-Gasse 33	250	Wohnbaufläche
Kelheim	75/2	Matthias-Kraus-Gasse 31	207	Wohnbaufläche
Kelheim	76	Matthias-Kraus-Gasse 29	200	Platz
Kelheim	77	Matthias-Kraus-Gasse 27	196	Wohnbaufläche
Kelheim	78	Matthias-Kraus-Gasse 25	224	Wohnbaufläche
Kelheim	79	Matthias-Kraus-Gasse 23	663	Wohnbaufläche
Kelheim	80	Matthias-Kraus-Gasse 19	916	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	80/1	Matthias-Kraus-Gasse 17, 21	537	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	82	Matthias-Kraus-Gasse 15	198	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	83	Nähe Matthias-Kraus-Gasse	265	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	84	Matthias-Kraus-Gasse 13	198	Wohnbaufläche
Kelheim	85	Matthias-Kraus-Gasse 11	191	Wohnbaufläche
Kelheim	86	Matthias-Kraus-Gasse 9	198	Wohnbaufläche
Kelheim	87	Matthias-Kraus-Gasse 7	574	Wohnbaufläche
Kelheim	88	Matthias-Kraus-Gasse 5	209	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	89	Matthias-Kraus-Gasse 3	377	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	90	Matthias-Kraus-Gasse 1	77	Wohnbaufläche
Kelheim	92	Altmühlstraße 25	43	Wohnbaufläche



Kelheim	93	Torhausplatzl	1.175	Straßenverkehr, Unland, vegetationslose Fläche, Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	94	Hafnergasse 2	372	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	95	Hafnergasse 4	406	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	97	Hafnergasse 6	189	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	98	Hafnergasse 8	131	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	98/2	Nähe Hafnergasse	36	Weg
Kelheim	98/3	Hafnergasse 10	90	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	99	Hafnergasse 12	250	Wohnbaufläche
Kelheim	100	Hafnergasse 14	180	Wohnbaufläche
Kelheim	100/2	Hafnergasse 14	154	Wohnbaufläche
Kelheim	101	Hafnergasse 18	291	Wohnbaufläche
Kelheim	102/1	Nähe Hafnergasse	199	Unland, vegetationslose FlächeUnland, vegetationslose Fläche
Kelheim	102/2	Nähe Hafnergasse	347	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	102/3	Nähe Torhausplatzl	69	Straßenverkehr
Kelheim	103	Hafnergasse 20	520	Wohnbaufläche
Kelheim	104	Hafnergasse 22	166	Wohnbaufläche
Kelheim	104/2	Hafnergasse 24	232	Wohnbaufläche
Kelheim	105	Nähe Schleifergraben	724	Gehözl, Unland, vegetationslose Fläche, Weg, Straßenverkehr, Wohnbaufläche
Kelheim	106	Hafnergasse 26	348	Wohnbaufläche
Kelheim	107	Hafnergasse 15	118	Wohnbaufläche
Kelheim	108	Hafnergasse 13	160	Wohnbaufläche
Kelheim	108/2	Stadtgrabengasse 28	140	Wohnbaufläche
Kelheim	109	Hafnergasse 11	310	Wohnbaufläche
Kelheim	110	Hafnergasse 9	308	Wohnbaufläche
Kelheim	111	Hafnergasse 7	334	Wohnbaufläche
Kelheim	112	Brunnngasse 27	102	Wohnbaufläche
Kelheim	112/2	Nähe Brunnngasse	50	Wohnbaufläche
Kelheim	113	Brunnngasse 29	158	Wohnbaufläche
Kelheim	114	Brunnngasse 31	76	Wohnbaufläche
Kelheim	115	Hafnergasse 5	247	Wohnbaufläche
Kelheim	116	Hafnergasse 5	72	Wohnbaufläche
Kelheim	117	Hafnergasse 5	170	Wohnbaufläche
Kelheim	118	Brunnngasse 14	180	Wohnbaufläche
Kelheim	119	Brunnngasse 12	178	Wohnbaufläche
Kelheim	122	Hafnergasse 3	374	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	123	Hafnergasse 1	224	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	124	Altmühlstraße 23	92	Wohnbaufläche
Kelheim	125	Altmühlstraße 21	135	Wohnbaufläche
Kelheim	126	Altmühlstraße 19	345	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	127	Altmühlstraße 17	306	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	128	Altmühlstraße 15	363	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	129	Altmühlstraße 13	821	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	129/2	Brunnngasse 10	272	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	129/3	Nähe Brunnngasse	133	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	129/4	Nähe Brunnngasse	93	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	130	Altmühlstraße 11	406	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	131	Altmühlstraße 9	478	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	132	Altmühlstraße 7	975	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	133	Brunnngasse 8	290	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	134	Brunnngasse 6	220	Sport-, Freizeit und Erholungsfläche
Kelheim	136	Brunnngasse 4	486	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	141	Altmühlstraße 5	1.120	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	142	Ludwigsstraße 2	325	Fläche besonderer funktionaler PrägungFläche gemischter Nutzung
Kelheim	142/2	Altmühlstraße 3	273	Fläche gemischter Nutzung



Kelheim	142/3	Altmühlstraße 1	196	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	143	Ludwigstraße 4	582	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	144	Ludwigstraße 6	636	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	145	Ludwigstraße 8	670	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	146	Brunngasse 1	488	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	147	Brunngasse 3	214	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	148	Brunngasse 5	249	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	149	Brunngasse 7, 9	503	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	151	Nähe Brunngasse	407	Platz
Kelheim	152	Brunngasse 11	416	Platz
Kelheim	153	Brunngasse 13, 15	837	Wohnbaufläche
Kelheim	154	Brunngasse 17	506	Wohnbaufläche
Kelheim	155	Brunngasse 19	310	Wohnbaufläche
Kelheim	156	Brunngasse 21	890	Wohnbaufläche
Kelheim	157	Brunngasse 25	177	Wohnbaufläche
Kelheim	158	Brunngasse 23	360	Wohnbaufläche
Kelheim	159	Nähe Stadtgraben-gasse	170	Wohnbaufläche
Kelheim	160	Stadtgraben-gasse 20, 24	201	Wohnbaufläche
Kelheim	160/2	Stadtgraben-gasse 26	147	Wohnbaufläche
Kelheim	160/3	Stadtgraben-gasse 22	225	Wohnbaufläche
Kelheim	161	Stadtgraben-gasse 18	220	Wohnbaufläche
Kelheim	162	Stadtgraben-gasse 16	105	Wohnbaufläche
Kelheim	163	Stadtgraben-gasse 14	70	Wohnbaufläche
Kelheim	164	Stadtgraben-gasse 12	119	Wohnbaufläche
Kelheim	165	Stadtgraben-gasse 10	87	Unland, vegetationslose Fläche
Kelheim	166	Stadtgraben-gasse 8	57	Unland, vegetationslose Fläche
Kelheim	166/2	Stadtgraben-gasse 6	91	Wohnbaufläche
Kelheim	168	Ludwigstraße 14	641	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	169/2	Nähe Stadtgraben-gasse	491	Wohnbaufläche
Kelheim	169/3	Nähe Stadtgraben-gasse	186	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	169/4	Stadtgraben-gasse 5	359	Wohnbaufläche
Kelheim	169/6	Nähe Stadtgraben-gasse	127	Wohnbaufläche
Kelheim	169/7	Nähe Stadtgraben-gasse	124	Wohnbaufläche
Kelheim	169/8	Nähe Stadtgraben-gasse	124	Wohnbaufläche
Kelheim	169/9	Nähe Stadtgraben-gasse	123	Wohnbaufläche
Kelheim	169/10	Nähe Stadtgraben-gasse	127	Wohnbaufläche
Kelheim	169/11	Nähe Stadtgraben-gasse	265	Wohnbaufläche
Kelheim	169/13	Nähe Stadtgraben-gasse	103	Wohnbaufläche
Kelheim	170	Nähe Stadtgraben-gasse	38	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	171	Stadtgraben-gasse 1	88	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	174	Ludwigstraße 11	34	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	175	Lederergasse 2d	1.460	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	177	Ludwigstraße 12	1.339	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	178	Ludwigstraße 10	343	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	178/1	Ludwigstraße	4	Straßenverkehr
Kelheim	179	Ludwigstraße 9	375	Wohnbaufläche
Kelheim	180	Ludwigstraße 7	260	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	181	Ludwigstraße 5	274	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	185	Lederergasse 1	294	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	186	Lederergasse 3	184	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	187	Lederergasse 2c	382	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	188	Lederergasse 2b	829	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	189	Lederergasse 2a	342	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	190	Lederergasse 2a	880	Fläche gemischter Nutzung





Kelheim	192	Lederergasse 14	1.280	Wohnbaufläche
Kelheim	193	Lederergasse 18	465	Wohnbaufläche
Kelheim	194	Lederergasse 20	605	Wohnbaufläche
Kelheim	195	Lederergasse 22	972	Wohnbaufläche
Kelheim	196	Lederergasse 24, 26	765	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	196/1	Lederergasse 24, 26	174	Wohnbaufläche
Kelheim	197/1	Lederergasse 28	355	Wohnbaufläche
Kelheim	198	Lederergasse 30	293	Wohnbaufläche
Kelheim	201	Lederergasse 32	440	Wohnbaufläche
Kelheim	202	Nähe Alleestraße	504	Wohnbaufläche
Kelheim	202/2	Nähe Alleestraße	27	Wohnbaufläche
Kelheim	202/3	Nähe Alleestraße	244	Straßenverkehr
Kelheim	203	Bahnhoftstraße 4	1.946	Sport-, Freizeit und Erholungsfläche, Straßenverkehr, Weg, Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	204	Lederergasse 38	71	Wohnbaufläche
Kelheim	205	Stadtknechtstraße 14	85	Wohnbaufläche
Kelheim	206	Lederergasse 36	338	Wohnbaufläche
Kelheim	207	Lederergasse 34	340	Wohnbaufläche
Kelheim	207/2	Stadtknechtstraße 16	110	Wohnbaufläche
Kelheim	209	Lederergasse 17	60	Wohnbaufläche
Kelheim	210	Stadtknechtstraße 12	163	Wohnbaufläche
Kelheim	211	Stadtknechtstraße 10	554	Wohnbaufläche
Kelheim	211/1	Nähe Lederergasse	254	Wohnbaufläche
Kelheim	214	Nähe Stadtknechtstraße	430	Sport-, Freizeit und Erholungsfläche
Kelheim	216/2	Donaustraße	690	Straßenverkehr
Kelheim	217	Stadtknechtstraße 2	186	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	218	Donaustraße 26	353	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	220	Stadtknechtstraße 4	182	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	222	Donaustraße 22, 24	5.557	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	225	Lederergasse 11	988	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	226	Donaustraße 20	800	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	227	Donaustraße 18	857	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	228	Donaustraße 16	407	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	228/1	Donaustraße 16	581	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	229/1	Nähe Lederergasse	901	Sport-, Freizeit und Erholungsfläche
Kelheim	230	Nähe Lederergasse	2.074	Platz
Kelheim	230/4	Lederergasse 5	298	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	231	Donaustraße 14	1.255	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	232	Donaustraße 12	446	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	232/1	Nähe Donaustraße	359	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	233	Donaustraße 10	246	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	234	Donaustraße 8	370	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	235	Donaustraße 6	272	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	235/1	Nähe Donaustraße	987	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	235/2	Nähe Donaustraße	75	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	235/3	Nähe Donaustraße	31	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	236	Nähe Donaustraße	109	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	236/1	Donaustraße 4	198	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	236/2	Nähe Donaustraße	451	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	237	Ludwigsstraße 3	288	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	238	Ludwigsstraße 1	157	Wohnbaufläche
Kelheim	238/1	Nähe Ludwigsstraße	18	Wohnbaufläche
Kelheim	240	Donaustraße 2	206	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	240/1	Nähe Donaustraße	109	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	240/2	Nähe Donaustraße	93	Fläche gemischter Nutzung



Kelheim	241	Donaustraße 1	380	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	241/1	Nähe Donaustraße	169	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	242	Donaustraße 3	588	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	243	Donaustraße 5	730	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	243/2	Nähe Donaustraße	1.207	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	243/3	Nähe Donaustraße	159	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	244	Donaustraße 7	402	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	244/2	Donaustraße 9	219	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	244/3	Nähe Donaustraße	325	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	244/4	Nähe Donaustraße	88	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	245	Donaustraße 11	927	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	246	Donaustraße 15	959	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	247	Nähe Emil-Ott-Straße	707	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	248	Alter Markt 1	866	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	249	Donaustraße 19	273	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	250	Alter Markt 3	419	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	251	Alter Markt 5	382	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	252	Nähe Alter Markt	84	Wohnbaufläche
Kelheim	253	Alter Markt 7	321	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	254	Nähe Emil-Ott-Straße	516	Wohnbaufläche
Kelheim	254/3	Alter Markt 9	490	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	255	Alter Markt 22	133	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	256	Alter Markt 20	47	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	258	Alter Markt 18, 20	581	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	261	Wittelsbachergasse 5	69	Wohnbaufläche
Kelheim	262	Wittelsbachergasse 7	71	Wohnbaufläche
Kelheim	263	Alter Markt 16	35	Wohnbaufläche
Kelheim	264	Alter Markt 14	128	Wohnbaufläche
Kelheim	265	Alter Markt 12	82	Wohnbaufläche
Kelheim	266	Alter Markt 10	50	Wohnbaufläche
Kelheim	266/2	Nähe Alter Markt	25	Wohnbaufläche
Kelheim	267	Alter Markt 8	249	Wohnbaufläche
Kelheim	268	Wittelsbachergasse 3	140	Wohnbaufläche
Kelheim	269/2	Alter Markt 6	131	Wohnbaufläche
Kelheim	269/3	Alter Markt 4	96	Wohnbaufläche
Kelheim	271	Alter Markt 2	190	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	272	Donaustraße 23	153	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	273	Donaustraße 25	469	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	274	Donaustraße 27	199	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	276	Wittelsbachergasse 4	250	Wohnbaufläche
Kelheim	276/2	Nähe Donaustraße	1.790	Gehölz
Kelheim	277	Wittelsbachergasse 6	387	Wohnbaufläche
Kelheim	278	Wittelsbachergasse 8	178	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	279	Wittelsbachergasse 10	558	Wohnbaufläche
Kelheim	280	Wittelsbachergasse 12	420	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	281	Wittelsbachergasse 12	457	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	282	Wittelsbachergasse 14	1.706	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	285	Emil-Ott-Straße 11	592	Wohnbaufläche
Kelheim	287	Emil-Ott-Straße 9	7.008	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	290	Emil-Ott-Straße 22	185	Wohnbaufläche
Kelheim	291	Emil-Ott-Straße 24	159	Wohnbaufläche
Kelheim	292	Emil-Ott-Straße 20	889	Wohnbaufläche
Kelheim	293	Emil-Ott-Straße 18	426	Wohnbaufläche
Kelheim	293/3	Emil-Ott-Straße 16	164	Wohnbaufläche



Kelheim	294	Emil-Ott-Straße 14	164	Wohnbaufläche
Kelheim	295	Emil-Ott-Straße 12	410	Wohnbaufläche
Kelheim	297	Emil-Ott-Straße 8	778	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	298	Emil-Ott-Straße 6	401	Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	299	Emil-Ott-Straße 4	196	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	300	Emil-Ott-Straße 2	100	Fläche gemischter Nutzung
Kelheim	301	Emil-Ott-Straße 1, 3, 5	6.536	Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	304	Nähe Bräugraben	19.133	Fließgewässer
Kelheim	328/12	Schleifergraben	1.387	Fließgewässer
Kelheim	328/14	Bräugraben	3.257	Fließgewässer
Kelheim	328/15	Kleine Donau	1.744	Fließgewässer
Kelheim	328/17	Kleine Donau	4.487	Fließgewässer
Kelheim	328/54	Nähe Main-Donau-Kanal	11.405	Weg, Unland, vegetationslose Fläche, Gehölz, Sport-, Freizeit und Erholungsfläche, Fläche besonderer funktionaler Prägung
Kelheim	328/55	Bräugraben	2.115	Fließgewässer
Kelheim	328/75	Nähe Main-Donau-Kanal	18	Unland, vegetationslose Fläche
Kelheim	328/76	Nähe Altmühltor	343	Weg
Kelheim	328/78	Nähe Main-Donau-Kanal	40	Weg
Kelheim	328/87	Nähe Main-Donau-Kanal	138	Gehölz
Kelheim	520	Nähe Alleestraße	2.646	Gehölz
Kelheim	521/4	Ludwigstraße	311	Gehölz
Kelheim	542	Nähe Alleestraße	344	Gehölz
Kelheim	595	Nähe Alleestraße	1.234	Sport-, Freizeit und Erholungsfläche
Kelheim	702/1	Nähe Bahnhofstraße	3.266	Sport-, Freizeit und Erholungsfläche
Kelheim	702/12	Nähe Bahnhofstraße	443	Sport-, Freizeit und Erholungsfläche



## Abgrenzung Sanierungsgebiet "Altstadtquartier-Erweiterung"

Das Sanierungsgebiet "Altstadtquartier-Erweiterung" besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Kelheim:

<b>Gemarkung</b>	<b>Fl.Nr.</b>	<b>Lage</b>	<b>Größe in m2</b>	<b>Nutzungsart</b>
Kelheim	328/18	Nähe Stadtknechtstraße	64	Gehölz
Kelheim	328/21	Nähe Alleestraße	256	Gehölz
Kelheim	521/2 <b>TF</b>	Alleestraße, Bahnhofstraße, Kr KEH 15	4538	Straßenverkehr
Kelheim	521/3 <b>TF</b>	Stadtknechtstraße	1122	Straßenverkehr
Kelheim	693/2	Stadtknechtstraße 5	1016	Fläche gem. Nutzung, Gebäude- u. Freifläche, Mischung mit Wohnen
Kelheim	700	Nähe Stadtknechtstraße	200	Fläche besonderer funktionaler Prägung, Öffentliche Zwecke
Kelheim	701 <b>TF</b>	Wöhrdplatz	3014	Parkplatz
Kelheim	1088/5 <b>TF</b>	Wöhrdplatz 1	4434	Straßenverkehr



## Abgrenzung Sanierungsgebiet "Altstadtquartier-Erweiterung II"

Das Sanierungsgebiet "Altstadtquartier-Erweiterung II" besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Kelheim:

Gemarkung	Fl.Nr.	Lage	Größe in m <sup>2</sup>	Nutzungsart
Kelheim	306/2 TF	Hofanger	3150	Straßenverkehr
Kelheim	315/5 TF	Nähe Bahnhofstraße	2491	Straßenverkehr
Kelheim	320	Niederdörf 1	10011	Parkplatz
Kelheim	322/4	Niederdörf	1846	Straßenverkehr
Kelheim	328/17 TF	Kleine Donau	4.487	Fließgewässer
Kelheim	328/54 TF	Nähe Main-Donau-Kanal	11405	Weg
Kelheim	328/67	Nähe Kleine Donau	491	Gehölz
Kelheim	328/93	Nähe Kanalstraße	103	Straßenverkehr
Kelheim	328/106 TF	Hienheimer Straße 3, 5, 11	30341	Fließgewässer
Kelheim	451	Nähe Alleestraße	4114	Parkplatz
Kelheim	451/2	Aumühlweg	10	Straßenverkehr
Kelheim	454	Alleestraße 33	391	Umspannstation
Kelheim	454/1	Näh Alleestraße	1	Umspannstation, Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	460	Nähe Aumühlweg	210	Wohnbaufläche
Kelheim	461	Alleestraße 37	599	Wohnbaufläche
Kelheim	468	Alleestraße 39, 41, 43	4846	Wohnbaufläche
Kelheim	468/2	Aumühlweg	65	Straßenverkehr
Kelheim	474/2	Hienheimer Straße	1352	Straßenverkehr
Kelheim	474/3	Hienheimer Straße	577	Straßenverkehr
Kelheim	474/4	Hienheimer Straße	103	Straßenverkehr
Kelheim	474/5	Hienheimer Straße	50	Straßenverkehr
Kelheim	474/6	Hienheimer Straße	348	Straßenverkehr
Kelheim	474/7	Hienheimer Straße	149	Straßenverkehr
Kelheim	505	Alleestraße 27	4637	Wohnbaufläche
Kelheim	505/1	Nähe Alleestraße	64	Straßenverkehr
Kelheim	505/2	Nähe Alleestraße	1459	Wohnbaufläche
Kelheim	505/3	Nähe Alleestraße	772	Wohnbaufläche
Kelheim	511	Nähe Alleestraße	222	Straßenverkehr
Kelheim	512	Alleestraße 29	2207	Wohnbaufläche
Kelheim	519	Alleestraße 31	449	Wohnbaufläche
Kelheim	521/2 TF	Alleestraße, Bahnhofstraße, Kr KEH 15	4538	Straßenverkehr
Kelheim	521/3 TF	Stadtknechtstraße	1122	Straßenverkehr
Kelheim	521/6	Alleestraße	81	Straßenverkehr
Kelheim	521/7	Alleestraße	372	Straßenverkehr
Kelheim	521/8	Nähe Alleestraße	58	Umspannstation
Kelheim	521/9 TF	Alleestraße	5104	Straßenverkehr
Kelheim	522	Nähe Alleestraße	854	Industrie und Gewerbe
Kelheim	522/3	Alleestraße	92	Straßenverkehr
Kelheim	522/4	Nähe Alleestraße	387	Industrie und Gewerbe





Kelheim	526	Hienheimer Straße 4, 4a	1873	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen
Kelheim	534/2	Hienheimer Straße 6, 8	987	Wohnbaufläche
Kelheim	539	Hienheimer Straße 2	627	Wohnbaufläche
Kelheim	543	Alleestraße 21	2240	Öffentliche Zwecke
Kelheim	594	Nähe Alleestraße	1361	Industrie und Gewerbe
Kelheim	594/3	Alleestraße 13	639	Wohnbaufläche
Kelheim	594/4	Alleestraße 15	1046	Wohnbaufläche
Kelheim	597	Nähe Alleestraße	80	Weg
Kelheim	597/1	Nähe Alleestraße	58	Unland, vegetationslose Fläche
Kelheim	598	Alleestraße 11	358	Wohnbaufläche
Kelheim	598/1	Nähe Alleestraße	383	Unland, vegetationslose Fläche
Kelheim	600	Alleestraße 9	812	Wohnbaufläche
Kelheim	602	Alleestraße 7	454	Wohnbaufläche
Kelheim	602/1	Alleestraße 7a	242	Wohnbaufläche
Kelheim	604	Stadtknechtstraße 22a, 22b	2287	Wohnbaufläche
Kelheim	642/2 <b>TF</b>	Fischergasse	1724	Straßenverkehr
Kelheim	674 <b>TF</b>	Fischergasse 5	376	Wohnbaufläche
Kelheim	675 <b>TF</b>	Löwengrube 11	661	Wohnbaufläche
Kelheim	678	Nähe Fischergasse	1731	Unland, vegetationslose Fläche
Kelheim	678/2	Fischergasse	254	Straßenverkehr
Kelheim	678/3	Nähe Fischergasse	1763	Parkplatz
Kelheim	686/2	Stadtknechtstraße 28	288	Wohnbaufläche
Kelheim	686/3	Nähe Stadtknechtstraße	1477	Wohnbaufläche
Kelheim	687	Stadtknechtstraße 26	279	Wohnbaufläche
Kelheim	687/2	Stadtknechtstraße 24	550	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen
Kelheim	688	Stadtknechtstraße 22	723	Wohnbaufläche
Kelheim	689	Stadtknechtstraße 17	686	Wohnbaufläche
Kelheim	690	Stadtknechtstraße 15	390	Wohnbaufläche
Kelheim	691	Stadtknechtstraße 11	219	Wohnbaufläche
Kelheim	691/1	Stadtknechtstraße 13	155	Wohnbaufläche
Kelheim	692	Stadtknechtstraße 9	420	Wohnbaufläche
Kelheim	693	Stadtknechtstraße 7	513	Wohnbaufläche
Kelheim	693/2	Stadtknechtstraße 5	1.016	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen
Kelheim	694	Stadtknechtstraße 18	205	Wohnbaufläche
Kelheim	695	Alleestraße 1	219	Wohnbaufläche
Kelheim	696	Alleestraße 3	712	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen
Kelheim	697	Alleestraße 5	598	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen
Kelheim	701 <b>TF</b>	Wöhrdplatz	3014	Parkplatz
Kelheim	701/1	Schloßweg	884	Straßenverkehr
Kelheim	701/2	Nähe Schloßstraße	167	Grünanlage
Kelheim	702	Nähe Schloßstraße	1476	Grünanlage
Kelheim	702/2	Am Pfligerspitz	1989	Straßenverkehr
Kelheim	702/3	Nähe Bahnhofstraße	895	Weg
Kelheim	702/7	Nähe Bahnhofstraße	317	Unland, vegetationslose Fläche



Kelheim	702/8	Nähe Bahnhofstraße	511	Unland, vegetationslose Fläche
Kelheim	702/12	Nähe Bahnhofstraße	443	Straßenverkehr
Kelheim	702/22	Nähe St 2233	178	Weg
Kelheim	703	Bahnhofstraße 8	2191	Industrie- u. Gewerbefläche, Handel und Dienstleistung
Kelheim	703/1	Schloßweg 2	1928	Industrie- u. Gewerbefläche, Handel und Dienstleistung
Kelheim	704	Schloßweg 1, 3	6651	Öffentliche Zwecke
Kelheim	704/2	Schloßweg 1, 3	390	Öffentliche Zwecke
Kelheim	704/3	Nähe Bahnhofstraße	698	Öffentliche Zwecke
Kelheim	704/4	Nähe Bahnhofstraße	653	Gehölz
Kelheim	706/2	Nähe Bahnhofstraße	800	Gehölz
Kelheim	706/9	Schloßstraße	58	Straßenverkehr
Kelheim	706/10	St 2233	1761	Straßenverkehr
Kelheim	706/11	Nähe Bahnhofstraße	325	Weg
Kelheim	706/13	Nähe St 2233	47	Straßenverkehr
Kelheim	706/20	Nähe Bahnhofstraße	6950	Straßenverkehr
Kelheim	706/21	Nähe Bahnhofstraße	1775	Straßenverkehr
Kelheim	707	Nähe Schloßstraße	1709	Parkplatz
Kelheim	707/1	Nähe Schloßstraße	268	Öffentliche Zwecke
Kelheim	975/2	Schloßweg	23	Platz
Kelheim	1014	Am Pflegerspitz 9, 11, 11a	8573	Fließgewässer, Industrie- und Gewerbefläche
Kelheim	1016	Am Pflegerspitz 7	1290	Förderanlage Pumpwerk
Kelheim	1017	Am Pflegerspitz	691	Festplatz
Kelheim	1018	Am Pflegerspitz 5	15609	Festplatz
Kelheim	1019	Am Pflegerspitz 1a	1404	Industrie- und Gewerbefläche, Handel und Dienstleistung
Kelheim	1019/1	Am Pflegerspitz	16	Campingplatz
Kelheim	1020	Am Pflegerspitz 1a	5872	Campingplatz
Kelheim	1023	Am Pflegerspitz	2201	Campingplatz
Kelheim	1023/1	Am Pflegerspitz	357	Industrie- und Gewerbefläche, Handel und Dienstleistung
Kelheim	1025/2	Am Pflegerspitz	6847	Sportanlage
Kelheim	1026	Am Pflegerspitz	3376	Campingplatz
Kelheim	1027	Kellerwiesen	1501	Parkplatz
Kelheim	1028	Kellerwiesen	271	Parkplatz
Kelheim	1029	Kellerwiesen	9543	Straßenverkehr
Kelheim	1030	Kellerwiesen	4458	Gehölz
Kelheim	1031	Kellerwiesen	1141	Straßenverkehr
Kelheim	1032	Kellerwiesen	6561	Gehölz
Kelheim	1033	Kellerwiesen	3143	Spielplatz, Bolzplatz
Kelheim	1034	Kellerwiesen	7031	Ackerland
Kelheim	1034 TF	Kellerwiesen	5266	Landwirtschaft, Gehölz, Weg
Kelheim	1037 TF	Nähe St 2233	5235	Grünanlage
Kelheim	1037/1	Nähe Niederdörfli	490	Rasplatz
Kelheim	1037/2 TF	Nähe St 2233	488	Straßenverkehr
Kelheim	1037/3	Niederdörfli	3184	Straßenverkehr
Kelheim	1049	Main-Donau-Kanal	160658	Fließgewässer, Gehölz



Kelheim	1063	TF	Kellenwiesen	10066	Gehölz
Kelheim	1075		Alte Altmühl	11191	Fliessgewässer
Kelheim	1076		Am Pflegerspitz	3575	Straßenverkehr
Kelheim	1077	TF	Nähe Donau	51542	Fliessgewässer, Landwirtschaft
Kelheim	1088/2	TF	Donau	423484	Fliessgewässer
Kelheim	1088/5	TF	Wöhrdplatz 1	4434	Straßenverkehr
Kelheim	1088/8		Donaulände	9826	Parkplatz, Fliessgewässer, Gehölz
Kelheim	1088/13	TF	Nähe Fischergasse	11492	Fliessgewässer, Wohnbaufläche, Unland, vegetationslose Fläche
Kelheim	1088/27	TF	Nähe Fischergasse	717	Wohnbaufläche, Weg, Platz
Kelheim	1088/29		Nähe Schloßstraße	279	Unland, vegetationslose Fläche, Weg
Kelheim	1088/31		Nähe Schloßstraße	270	Parkplatz
Kelheim	1088/33	TF	Donau	132396	Fliessgewässer
Kelheim	1088/35		Nähe Pflegerspitz	14748	Parkplatz
Kelheim	1089/2		Worth	3491	Grünland



## **Bekanntmachung der Stadt Kelheim, Nr. 3.2-610-02/2-Sch betreffend den Erlass einer neuen Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadtquartiere-Erweiterung II“**

Der Stadtrat der Stadt Kelheim hat in seiner Sitzung am 27. Juni 2022 mit Beschluss Nr. 73 den Erlass einer neuen Satzung der Stadt Kelheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadtquartiere-Erweiterung II“ beschlossen. Die Sanierungssatzung „Altstadtquartiere-Erweiterung“ vom 20. September 2006 (Bekanntmachung) wird um den Bereich um den Wöhrdplatz sowie die an den Altstadtbereich unmittelbar angrenzenden Flächen im Osten und Westen erweitert. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Satzung**

#### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Die Sanierungssatzung „Altstadtquartiere“ vom 19. September 1991, erweitert um das Sanierungsgebiet „Altstadtquartiere-Erweiterung“ wird um den Bereich „Altstadtquartiere-Erweiterung II“ erweitert.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Vorbereitende Untersuchungen „Wöhrdplatz – Areal“ Plan 13 Abgrenzung des Sanierungsgebietes“ (Maßstab 1:1.000), ausgearbeitet seitens des Büros Projekt 4 Stadt und Freiraumplanung GbR vom 27. Juni 2022, abgegrenzten Fläche.

Die im Sanierungsgebiet befindlichen Grundstücke werden zudem in der Tabelle „Abgrenzung und Auflistung der Flurnummern hinsichtlich der Sanierungsgebiete der Stadt Kelheim“, ausgearbeitet seitens der Stadt Kelheim vom 27. Juni 2022, aufgeführt.

Diese beiden Anlagen, sprich der Lageplan „Vorbereitende Untersuchungen „Wöhrdplatz – Areal“ Plan 13 Abgrenzung des Sanierungsgebietes“ sowie die Tabelle „Abgrenzung und Auflistung der Flurnummern hinsichtlich der Sanierungsgebiete der Stadt Kelheim“ sind Bestandteil der Satzung.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

#### **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der § 152 bis 156 a BauGB sind ausgeschlossen.

#### **§ 3 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.



## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Satzung unterliegt nicht der Genehmigungspflicht.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nur beachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung der Sanierungssatzung schriftlich gegen die Stadt Kelheim unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Die Satzung inklusive aller Anlagen kann von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und Montag, Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr – 16.00 Uhr nach telefonischer Terminvereinbarung (09441/701-0) in einem separaten Raum im Rathaus der Stadt Kelheim, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim eingesehen werden. Außerdem können die vollständigen Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kelheim unter [www.Kelheim.de/Menü/Aktuelles /Bekanntmachungen](http://www.Kelheim.de/Menü/Aktuelles/Bekanntmachungen) eingesehen werden.

Kelheim, den 28. Oktober 2022

Christian Schweiger  
Erster Bürgermeister

## Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kelheim vom 18. November 2022

**Amtstafel** mit der Bitte den Aushang in der Zeit von 18. November 2022 bis einschließlich 21. Dezember 2022 vorzunehmen

- Anschlag Affecking
- Anschlag Herrnsaal
- Anschlag Kelheimwinzer
- Anschlag Kapfelberg
- Anschlag Lohstadt/Gundelshausen
- Anschlag Staubing
- Anschlag Stausacker
- Anschlag Weltenburg
- Anschlag Thaldorf
- Regierung von Niederbayern
- Landratsamt Kelheim
- Fachbereich Planen und Bauen, 3.2
- Akt Sanierungsgebiet Altstadtquartiere-Erweiterung II