

# Stadt Freyung



## Teilaufhebung Bebauungsplan „Aufeld“ der Stadt Freyung

Fassung 18.04.2019

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
A. Präambel	2
B. Begründung	3
C. Verfahrensvermerke	4
D. Anlagen	5

## A. Satzung

Auf Grund § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) hat die Stadt Freyung folgenden Bebauungsplan beschlossen:

### Teilaufhebung Bebauungsplan „Aufeld“ der Stadt Freyung

#### § 1

##### Geltungsbereich

Die Grundstücke mit den Flurnummern 250/4 und 253 der Gemarkung Freyung bilden den Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Aufeld“. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1 : 1 000 in der Fassung vom 18.04.2019. Der Lageplan ist hinsichtlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Zulässigkeit von Vorhaben

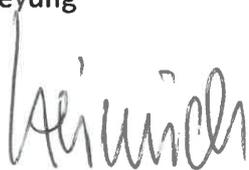
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich in Zukunft die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### § 3

##### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, den 03.06.2019  
Stadt Freyung



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



## **B. Begründung**

### **1. Anlass der Planung, Ziel und Zweck der Änderung**

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Aufeld“ beabsichtigte objektbezogene Planung wurde nie realisiert. In der Vergangenheit waren immer wieder Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Aufeld“ notwendig, um Bauvorhaben realisieren zu können. In Zukunft sollen Bauvorhaben (§ 29 BauGB) im Geltungsbereich der Teilaufhebung nach § 34 BauGB beurteilt werden, um damit eine flexible Bebauung zu ermöglichen.

### **2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich**

Allgemein befindet sich das Gebiet südwestlich des Stadtkerns der Stadt Freyung. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung erstreckt sich über die Flurnummern 250/4 und 253 der Gemarkung Freyung. Der Geltungsbereich entspricht der Plandarstellung vom 18.04.2019.

### **3. Nutzung**

Die Flurnummern 250/4 und 253 der Gemarkung Freyung sind derzeit frei von Bebauung.

### **4. Erschließung**

Die Erschließung der Flurnummern 250/4 und 253 der Gemarkung Freyung erfolgt durch zu errichtende Zufahrten über die Staatsstraße 2132, Flurnummer 247 Gemarkung Freyung (sh. Erschließungskonzept - Anlage Nr. 02 und 03)

### **5. Umweltprüfung**

entfällt

### **6. Umweltbericht**

entfällt

### **7. Monitoring**

entfällt

---

## C. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.01.2019 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Aufeld“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Aufeld“ in der Fassung vom 22.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Aufeld“ in der Fassung vom 22.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2019 bis 10.04.2019 beteiligt.
4. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 29.04.2019 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Aufeld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.04.2019 als Satzung beschlossen.

Freyung, den 03.05.2019

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Freyung, den 07.05.2019

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



6. Der Beschluss über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Aufeld“ wurde am 01.06.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Aufeld“ ist damit in Kraft getreten.

Freyung, den 03.06.2019

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



## **D. Anlagen**

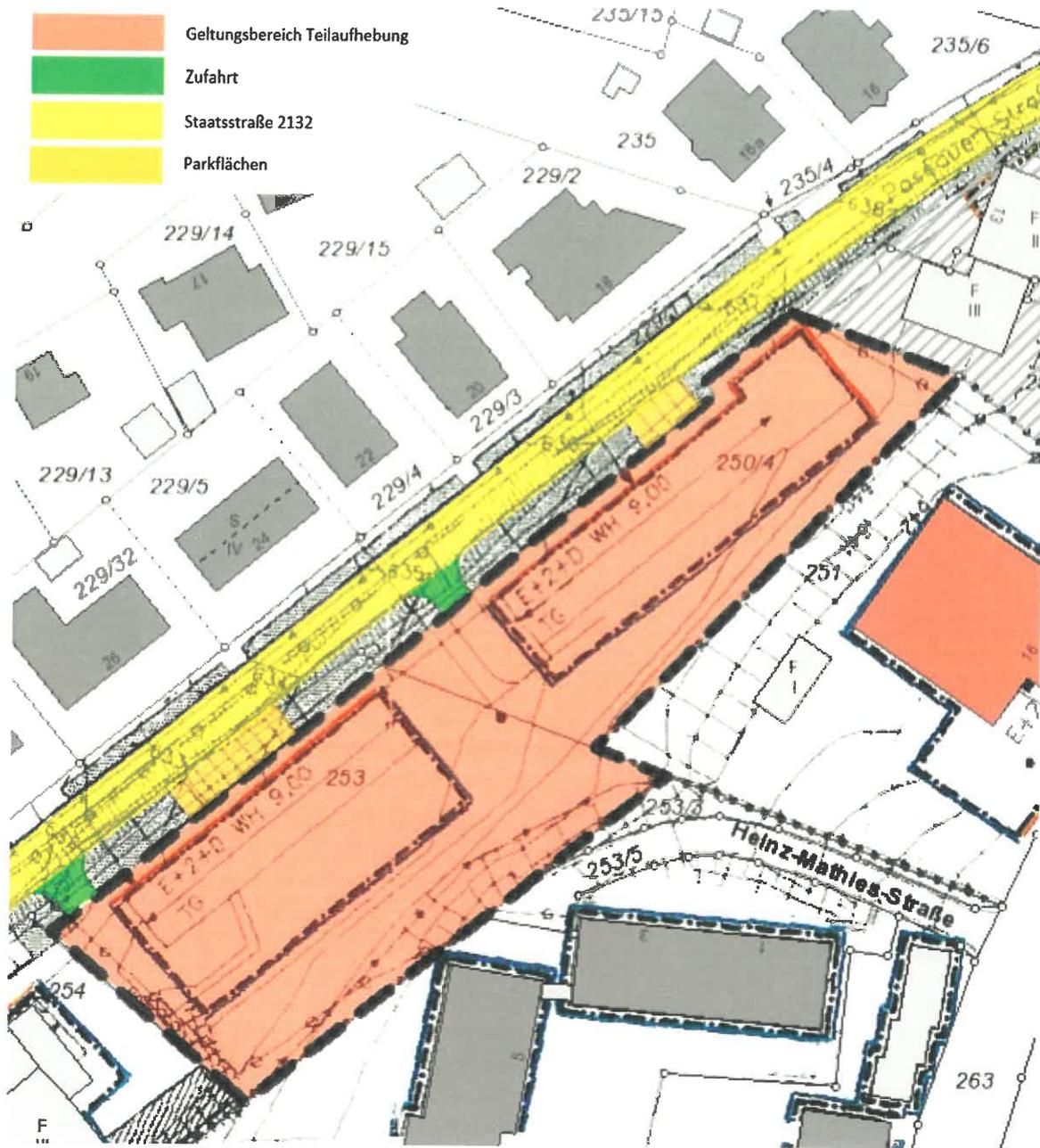
- Anlage 01: Lageplan M 1 : 1 000 vom 18.04.2019 – Geltungsbereich Teilaufhebung
  - Anlage 02: Erschließungskonzept Teilaufhebung M 1 : 1.000 – Ausschnitt Bebauungsplan
  - Anlage 03: Erschließungskonzept Teilaufhebung M 1 : 1.000 – Lageplan
  - Anlage 04: Auszug Flächennutzungsplan M 1 : 1.000
-



**Geltungsbereich Teilaufhebung**

M 1 : 1.000

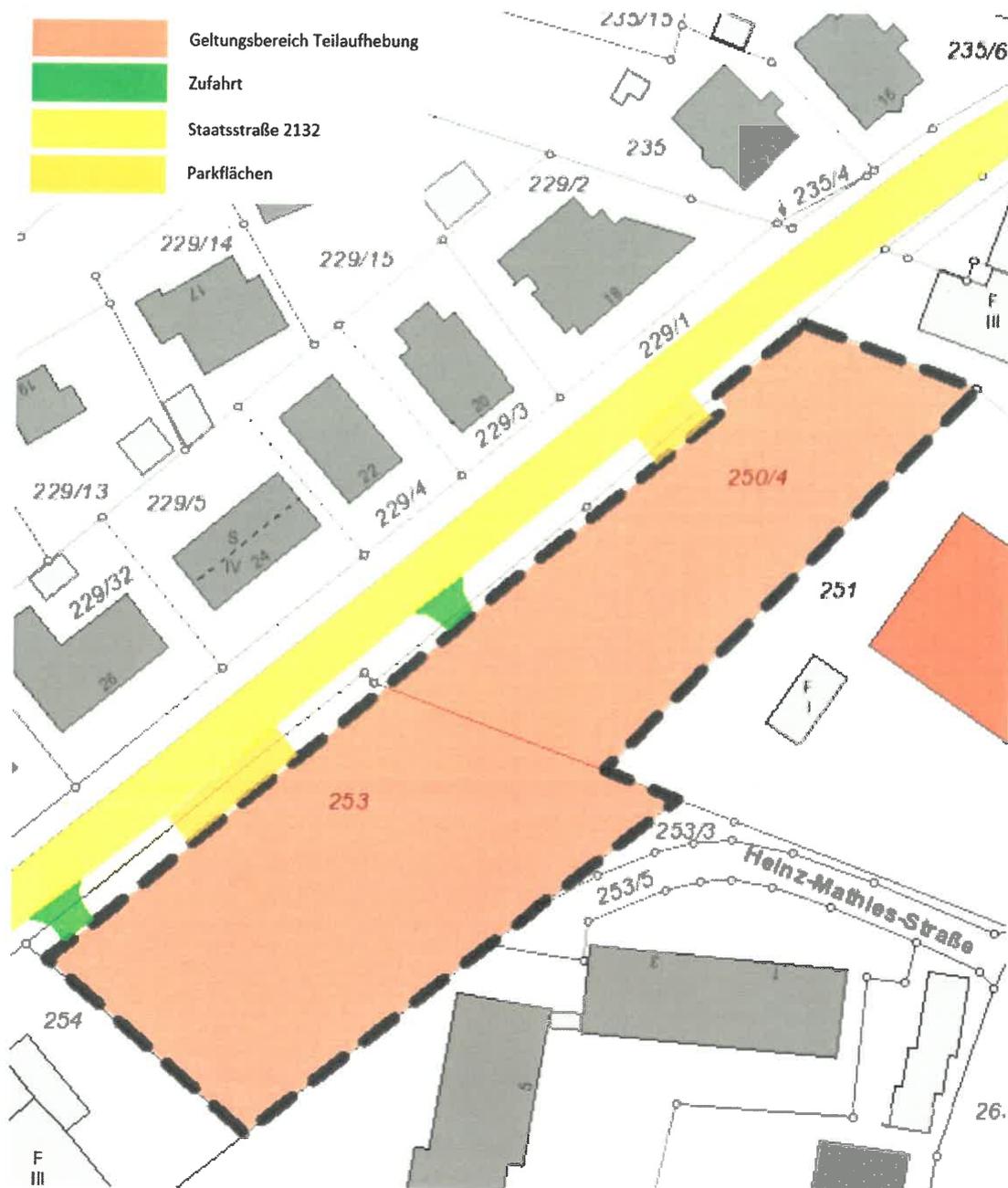




**Erschließungskonzept Teilaufhebung – Ausschnitt B-Plan**

M 1: 1.000

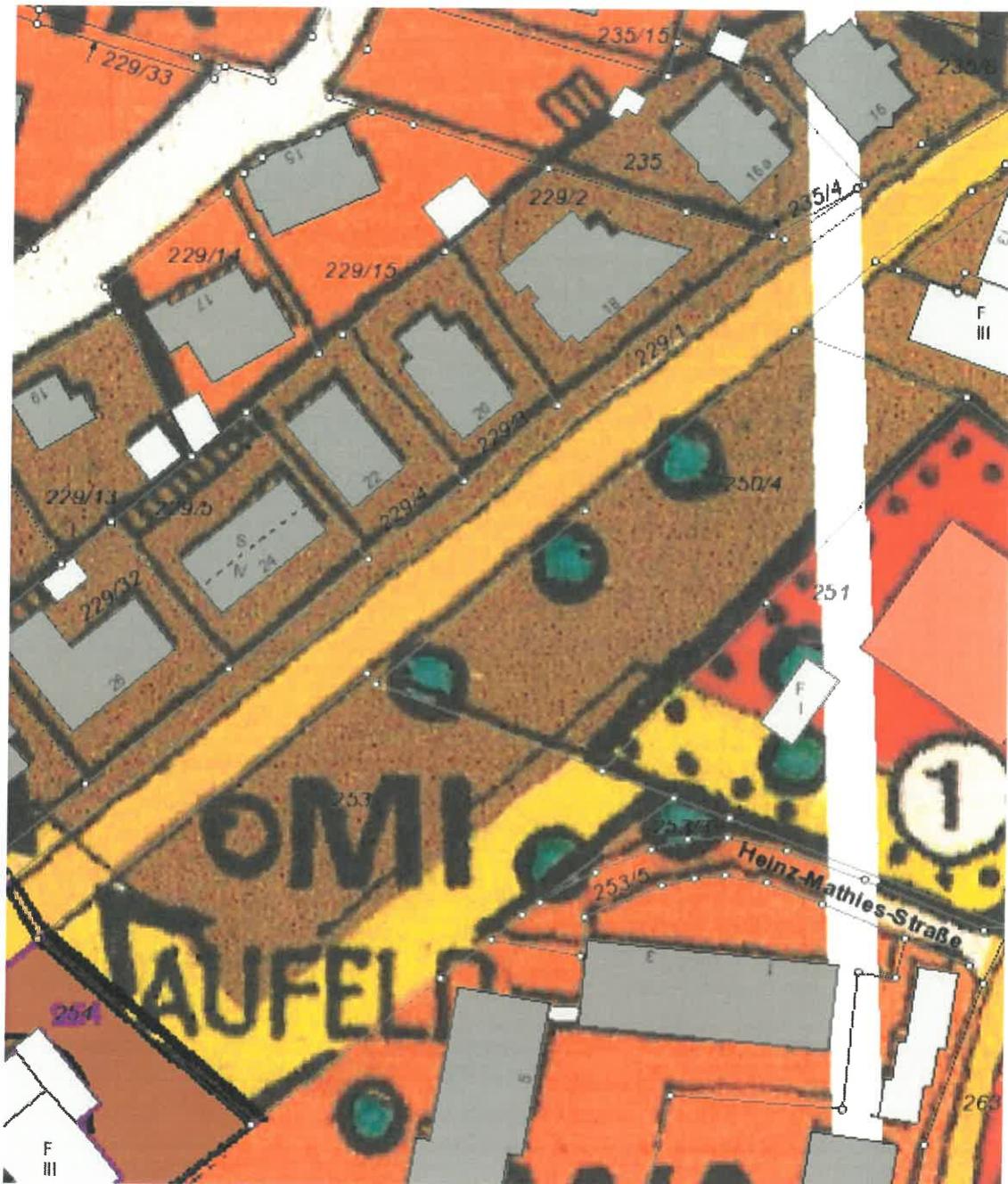




### Erschließungskonzept Teilaufhebung – Lageplan

M 1 : 1.000





**Auszug Flächennutzungsplan**

M 1 : 1.000

Anlage 04

