

Bebauungs- und Grünordnungsplan

WA Aufeld Bebauungsplanänderung mit DB Nr. 4

Endausfertigung



Gemeinde: 94078 Freyung
Landkreis: Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen

Gemeinde: Stadt Freyung
Rathausplatz 1
94078 Freyung

Freyung, den

02.11.2015

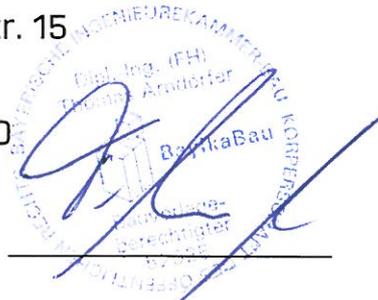
Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

Planung:



Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau
Tel.: 08501 . 939 982 0

Thyrnau, den 02.11.2015



III. Textliche Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis

- A. Rechtliche Grundlage/Präambel
- O. Art und Maß der baulichen Nutzung durch Text
 - 1. Baugrenzen und Abstandsflächen
 - 1.1 Abstandsflächen gem. Artikel 6 und 7 BayBO
 - 1.2 Garagenstandorte
 - 2. Festsetzungen nach Artikel 81 BayBO
 - 2.1 Hauptgebäude
 - 2.1.1 Dachform
 - 2.1.2 Dachneigung
 - 2.1.3 Dachdeckung
 - 2.1.4 Wandhöhe
 - 2.1.5 Dachaufbauten
 - 2.1.6 Erneuerbare Energien
 - 2.1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
 - 3. Sonstige Festsetzungen
 - 3.1 Private Stellplätze
 - 3.2 Einfriedungen
 - 3.3 Geländemodellierung auf privaten Flächen
 - 3.3.1 Urgelände
 - 3.3.2 Abgrabungen und Auffüllungen
 - 3.3.3 Stützelemente

- 3.4 Ver- und Entsorgungsleitungen
 - 3.4.1 Stromversorgung
 - 3.4.2 Abwasserentsorgung
 - 3.4.3 Wasserversorgung
- 3.5 Wasserdurchlässige Beläge
- 3.6 Zeitpunkt der Pflanzungen
- 3.7 Allgemeine Hinweise
 - 3.7.1 Immissionen aus Landwirtschaft
 - 3.7.2 Berührungen mit dem Grundwasser
 - 3.7.3 Bodendenkmäler
 - 3.7.4 Regenwassernutzung

A. Rechtliche Grundlage/Präambel

Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erlässt die Stadt Freyung die Änderung des Bebauungsplanes Aufeld mit Deckblatt Nr. 4.

O. Art und Maß der baulichen Nutzung durch Text

0.1 Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet

0.2 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl: 0,30
Geschossflächenzahl: 1,00
Talseitige Wandhöhe: 6,5m
Max. 2 Vollgeschoss zulässig
bebaubare Fläche lt. den Baugrenzen

1. Baugrenzen und Abstandsflächen

1.1 Die Geltung der (regulären) Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO wird angeordnet. Art 6, Abs. 5, Satz 3, BayBO findet keine Anwendung.

1.2 Garagenstandorte

Garagenstandorte sind innerhalb des Baufensters frei wählbar.

Art. 6, Abs. 9 BayBO ist zu beachten.

1.3 Wandhöhen Grenzgaragen

Garagen die keinen Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze aufweisen sind nur zulässig, wenn sie die Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO erfüllen. Davon abweichend darf bei solchen Garagen geländebedingt die mittlere Wandhöhe

von 3,00 m überschritten werden, wenn das Urgelände auf Länge der Garage um mind. 1,00 m fällt und die grenzseitige max. Wandhöhe der Garage straßenseitig 3,00 m nicht überschreitet. Für diesen Fall darf die rückwärtige grenzseitige Wandhöhe eine geländebedingte Wandhöhe von maximal 5,00 m aufweisen.

Für die Gestaltung der Zufahrten sind größere Aufschüttungen und höhere Stützelemente als nachfolgend beschrieben zulässig.

2. Festsetzungen nach Artikel 81 BayBO

2.1 Hauptgebäude

2.1.1 Dachform

- Satteldächer
- Firstrichtung ist parallel zum Hang auszuführen

2.1.2 Dachneigung

Satteldach 18° - 25°.

2.1.3 Dachdeckung

Die Dachdeckung ist mit Dachsteine in den Farben Rot, Braun, Grau auszuführen. Beschichtete Blechdeckungen sind zulässig.

2.1.4 Wandhöhe

Die talseitige Wandhöhe beträgt max. 6,50 m.

Die Wandhöhe wird von Oberkante Urgelände bis Schnittpunkt Wand mit Dachhaut gemessen.

2.1.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig mit einem Abstand von mind. 2,0 m zu den Ortsgängen und untereinander. Pro Dachseite sind max. 2 Gauben zulässig. Die Gauben sind in Dachform und Dachneigung an das Hauptdach anzupassen.

Zwerchgiebel sind zulässig bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge. Die Zwerchgiebel sind als untergeordnete Bauteile in Bezug zum Hauptgebäude zu erstellen. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzupassen. Pro Hauptdachseite ist ein Zwerchgiebel zulässig.

2.1.6 Erneuerbare Energien

Die Verwendung von erneuerbaren Energien wird empfohlen. Hierfür wird der Einbau von Solaranlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen mit Flächenkollektoren o.ä. dem Bauwerber empfohlen. Werden erneuerbare Energien nicht sofort berücksichtigt, sollten, so weit möglich, entsprechende Anschlussleitungen berücksichtigt werden.

2.1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Im gesamten Planungsgebiet sind pro Einzelhaus max. 3 Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zulässig.

2.1.8 Schallschutztechnische Festsetzungen lt. Gutachten Hook, Farny Ingenieure März 2014

Der Wohnungsgrundriss für das Obergeschoss des auf Parz. 15 geplanten Wohnbaukörpers ist nach Möglichkeit so zu organisieren, dass in der Nord- u. Westfassade keine zur Belüftung von dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen notwendigen Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen. Andernfalls sind die Räume zur Sicherstellung ausreichender niedriger Innenpegel mit schallgedämmten, automatischen Belüftungssystemen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel $L_{AFeq} \sim 20\text{dB(A)}$ nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl

ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.

3. Sonstige Festsetzungen

3.1 Private Stellplätze

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Vor jeder Garage ist ein Stauplatz von mind. 5,0 m vorzusehen, dies gilt auch für offene Garagen (Carports).

Es sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

Flächen vor den Garagen können nicht angerechnet werden.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind allgemein 0,5 m von Straße bzw. dem Gehweg entfernt zu errichten. Einfriedungen sind mit einem Abstand von mind. 15 cm zur Geländeoberfläche zu errichten.

Der Zwischenbereich zwischen Einfriedung und Straße liegt in der Unterhaltspflicht des Grundstückseigentümers.

Der Streifen ist als Wiese zu begrünen.

Sockelmauern sind unzulässig.

3.3 Geländemodellierung auf privaten Flächen

3.3.1 Urgelände

Das bestehende Gelände ist soweit möglich in seinem ursprünglichen Zustand zu belassen.

3.3.2 Abgrabungen und Auffüllungen

Im gesamten Baugebiet sind, auf Grund der topographischen Gegebenheiten, Abgrabungen und Auffüllungen bis 1,50 m unter bzw. über OK Urgelände zulässig.

3.3.3 Stützelemente

Die Stützelemente sind als trockenverlegtes Natursteinmauerwerk, als Gabionen- oder Palisadenwände oder als Betonstützwände auszuführen. Vor den Stützelementen ist eine Vorpflanzung mit heimischen Laubgehölzen lt. Pflanzliste herzustellen.

3.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Vorbemerkung: Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch in der geplanten Installationstrasse und den öffentlichen Straßenflächen zu verlegen.

3.4.1 Stromversorgung

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude sind mittels Erdkabeln durchzuführen. Die Trassenführung ist so zu wählen, dass die festgesetzten Baumpflanzungen realisiert werden können. Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird hingewiesen. Der Beginn der Bauarbeiten ist mit dem zuständigen Energieversorger abzustimmen.

3.4.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Es wird empfohlen, anfallendes Oberflächenwasser in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung verwendet werden.

3.4.3 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Planungsgebietes wird zentral geregelt. Die Bauwerber sollen bei der Realisierung Ihrer Bauvorhaben auf den sorgsamen Umgang mit dem Allgemeingut Trinkwasser achten. Der Einbau entsprechender Spareinrichtungen wird empfohlen.

3.5 Wasserdurchlässige Beläge

Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Für Garagenzufahrten, Stellplätze und Wege ist ein wasserdurchlässiger Belag zu verwenden.

3.6 Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Pflanzungen auf privaten Flächen haben spätestens in der auf die Baufertigstellung (Bezugsfertigkeit des Gebäudes) folgenden Planzperiode zu erfolgen.

3.7 Allgemeine Hinweise

3.7.1 Wegen Angrenzung des Baugebietes an landwirtschaftlich genutzte Flächen müssen entsprechende Immissionen (Lärm- und Geruchsbelästigung), wie sie üblicherweise im ländlichen Bereich auftreten, geduldet werden.

3.7.2 Sollten bei der Bauausführung grundwasserführende Schichten berührt werden, sind im Einzelfall entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Die Verantwortung für diese Vorkehrungen liegt im Bereich des Bauherren. Ist eine Grundwasserabsenkung erforderlich, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht gestattet.

3.7.3 Sollten bei der Bauausführung Bodendenkmäler zu Tage treten, so ist dies umgehend beim bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und Fundorte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Ansprechpartner beim bay. Landesamt für Denkmalpflege ist: Hr. Dr. Gregor Schlickbier, Tel: 089/2114 - 0

3.7.4 Den Bauwerbern wird die Regenwassernutzung mittels Zisternen und Wasserspeichern zur Gartenbewässerung angeraten. Eine weiterreichende Regenwassernutzung (Grauwasser) wird empfohlen.

Sofern eine Versickerung des Oberflächenwassers mittels Sickerschacht möglich ist, wird diese den Bauwerbern empfohlen um das Kanalnetz zu entlasten.

Bebauungs- und Grünordnungsplan

WA Aufeld, Freyung

Festsetzungen durch Text

Grünordnung

Grünflächen

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind als standortgerechte Wiesenflächen anzulegen und durch zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Düngung der Flächen ist unzulässig.

Die im Norden und Osten des Planungsgebietes dargestellte private Grünfläche für die Anpflanzung einer Streuobstwiese ist von Bebauungen freizuhalten.

Bepflanzung

Auf jedem Baugrundstück ist ein standortgerechter Laubbaum je 400 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind mit anzurechnen.

Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, dass keine Sichthindernisse entstehen. Bäume sind aufzuasten, Sträucher dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Straßenbauamt usw. zu beachten.

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist für Gehölze, die eine Höhe von 2,00 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4,00 m einzuhalten. Die Gehölze sind entsprechend zu pflegen und zurück zu schneiden.

Entlang von Erdkabeln ist ein Abstand für die Baumpflanzung von 2,5 m einzuhalten oder entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Pflanzgebot

Bei den im Plan als zu pflanzend dargestellten Bäumen und Gehölzflächen besteht die Verpflichtung, diese gemäß Pflanzliste zu pflanzen, um eine Durchgrünung des Baugebietes und die Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten. Die Pflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Beginn der Nutzung der Gebäude durchgeführt sein; sie sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen nachzupflanzen.

Artenliste 1

Bäume für Privatgärten, die durch Planzeichen festsetzt sind
Hochstamm, 3xv. mDb, STU 18-20 cm

Acer campestre – Feldahorn
Amelanchier lamarckii – Felsenbirne
Crataegus carrierei – Apfeldorn
Prunus avium 'Plena' – Gefüllte Vogelkirsche
Sorbus aria – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Vogelbeere
Caprinus Betulus – Hainbuche
Tilia Cordata – Winderlinde
Obstbäume i. S.

Artenliste 2

freiwachsende Hecken

Bäume und Sträucher der potentiell natürlichen Vegetation des Hainsimsen-Buchenwaldes
(Ostbayern-Rasse)

Bäume:

Heister 1xv.oB, 80-100 cm, Heister 2xv.oB., 100-125 cm
Heister 3xv.mB., 175-200 cm

Acer platanoides – Spitzahorn
Betula pendula – Birke
Fagus silvatica – Buche
Quercus petrea – Traibeneiche
Sorbus aucuparia – Vogelbeere

Sträucher:

2xv.oB. 60-100 cm

Amelanchier ovalis – gewöhnliche Felsenbirne
Corylus avellana Haselnuss
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Hartriegel
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hundsrose

Rubus idaeus – Himbeere
Rubus fruticosus – Brombeere
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – wolliger Schneeball
Viburnum opulus – gemeiner Schneeball

Für die freiwachsenden Hecken in den privaten Gärten sind bis zu 30 % Ziergehölze zulässig.
Nadelgehölze sind unzulässig.

Schutz des Oberbodens

Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

Bebauungs- und Grünordnungsplan

WA Aufeld Bebauungsplanänderung mit DB Nr. 4

Endausfertigung



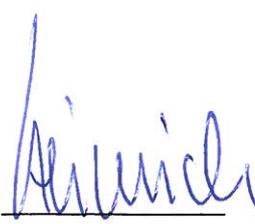
Gemeinde: 94078 Freyung
Landkreis: Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Begründung zum Plan

Gemeinde: Stadt Freyung
Rathausplatz 1
94078 Freyung

Freyung, den

02.11.2015


Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

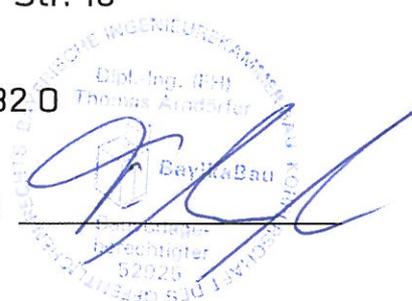
Planung:



Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau

Tel.: 08501 . 939 982 0

Thyrnau, den 02.11.2015



Begründung zur Bebauungsplanänderung Nr. 4, Bebauungsplan „Aufeld“

1. Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan „Aufeld“ der Stadt Freyung wurde zuletzt mit Deckblatt Nr. 3 geändert. Die Bebauungsplanänderung Nr. 3 wurde zur Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes WA“ und eines „Mischgebietes MI“ auf den Fl.-Nr. 256, 258 und 259 durchgeführt.

Das Deckblatt wurde in der Fassung vom 23.04.2014 als Satzung beschlossen.

Seitdem wurde versucht, die Wohnbaugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet zu vermarkten und zu erschließen. Durch die damals gewählte Erschließung und die festgesetzte Bebauung konnte allerdings keine wirtschaftlich darstellbare Umsetzung realisiert werden.

Im Frühjahr 2015 wurden erste Gespräche mit der Fa. Bachl, Deching 3, Röhrnbach bzgl. einer Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes als Erschließungsträger geführt. Um diese Umsetzung interessant für die möglichen Bauwerber und auch wirtschaftlich gestalten zu können, sind Uplanungen des Erschließungssystems und auch Änderungen in den Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes erforderlich.

Die Fa. Bachl hat das Ingenieurbüro Arndörfer, Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15, 94136 Thyrnau mit der Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 4 auf eigene Kosten beauftragt.

2. Änderungen im Einzelnen

- Wirtschaftliche Erschließung der Bauparzellen
- Anpassung der Grundstücksgrößen für Bebauung mit Einfamilienhäusern
- Änderung der Baugrenzen für eine variabelere Bebauung durch die Bauwerber
- Großzügigere Festsetzungen im Bebauungsplan um den Wünschen der Bauwerber nach Umsetzung der eigenen Vorstellungen entgegen zu kommen

3. Umweltbericht und Abarbeitung der Eingriffsregelung

Seit Juli 2004 ist gemäß Baugesetzbuch, § 2a die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels eines Umweltberichtes erforderlich.

Da bei der Deckblattänderung Nr. 4 grundsätzlich das bereits geplante allgemeine WA nur modifiziert und angepasst wird und die im Deckblatt Nr. 3 geplanten Erschließungsstraßen eher reduziert und somit die versiegelten Fläche verkleinert werden, wird auf eine Umweltprüfung verzichtet. Die Anforderungen aus dem Umweltbericht und dem Grünordnungsplan des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

Die Umweltschutzgüter

- Mensch
- Flora und Fauna
- BodenfließenWasser

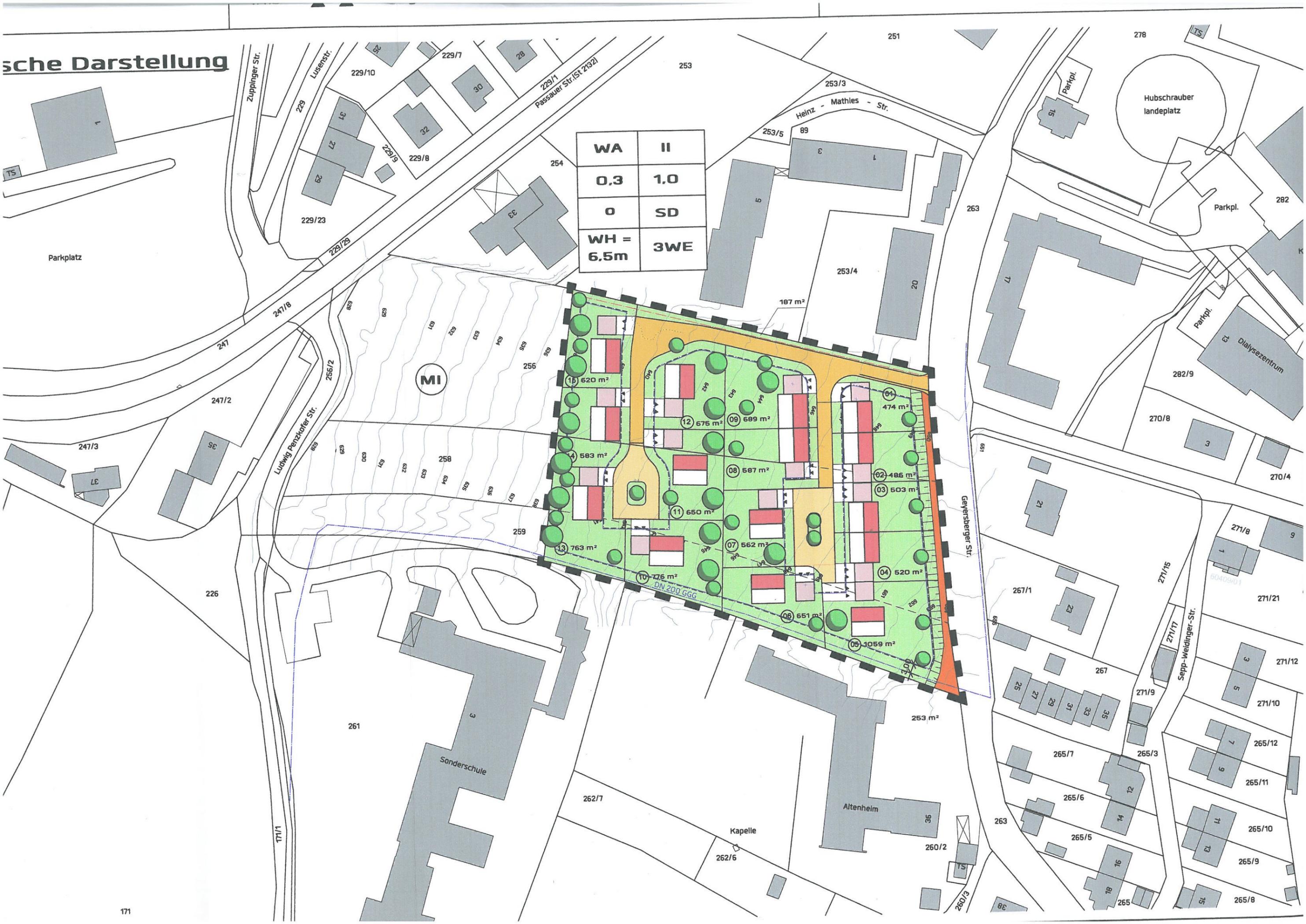
- Klima und Lufthygiene
- Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

werden durch die Bebauungsplanänderung nicht zusätzlich beeinflusst, so dass eine weitere, detaillierte Ergänzung des Umweltberichtes nicht notwendig ist.

Der Umweltzustand ändert sich durch die Planung nicht, da nach wie vor die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten. Es entsteht somit keine Erweiterung der Einflüsse auf Natur und Landschaft gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

ische Darstellung



WA	II
0,3	1,0
0	SD
WH = 6,5m	3WE

MI



Sonderschule

Kapelle

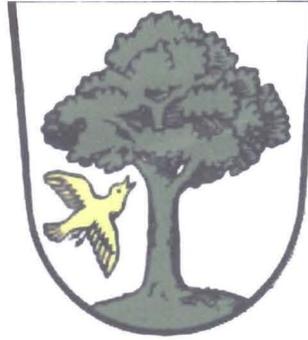
Altenheim

Hubschrauberlandeplatz

Dialysezentrum

**Bebauungs- und
Grünordnungsplan**

"Aufeld"



**Stand
25.10.2015**

Gemeinde: Stadt Freyung
**Regierungs-
bezirk: Niederbayern**

Endfassung



Freyung, den *2.11.2015*
Stadt Freyung

.....
1. Bürgermeister Dr. Olaf Heinrich



Planung:



Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau

Tel.: 08501/939982-0
Fax: 08501/939982-30

Gezeichnet:

Thomas Arndörfer
Dipl.-Ing. (FH)

02.11.2015

M = 1 : 1000

Nord



II. Planliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

1.0 Erläuterung der Nutzungsschablone

WA	II	WA	→	Art der baulichen Nutzung
0,3	1,0	II	→	Zahl der Vollgeschosse
o	SD	0,3	→	Grundflächenzahl GRZ
WH = 6,5m	3WE	1,0	→	Geschossflächenzahl GFZ
		o	→	offene Bauweise
		SD	→	Dachform: Satteldach
		WH = 6,5m	→	Wahndhöhe
		3 WE	→	Wohneinheiten

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 – 21 BauNVO)

Folgende Werte gelten, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben:

1.2.1 **GRZ 0,3** Grundflächenzahl 0,3 als Höchstgrenze (§ 17/19 BauNVO)

1.2.2 **GFZ 1,0** Geschossflächenzahl 1,0 als Höchstgrenze (§17/19 BauNVO)

1.2.3 **II** Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse

1.2.4 Hangbauweise ist anzuwenden, wenn die Geländeneigung bezogen auf die Gebäudetiefe mehr als 1,50 m beträgt.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

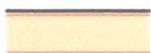
1.3.1 **o** offene Bauweise

1.3.2  Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

1.3.3  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

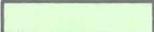
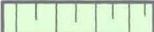
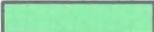
1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 Nr. 11 BauGB)

1.4.1  Wohnstraße asphaltiert mit Maßzahl

1.4.2  verkehrsberuhigte Bereiche asphaltiert oder Betonpflaster

1.4.3  Garagenzufahrten

1.5 Sonstige Zeichen

- 1.5.1  Grenze des Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 4
- 1.5.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 1.5.3  Parzellennummer
- 1.5.4  vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 1.5.5  öffentlicher Gehweg
- 1.5.6  Private Grünflächen bzw. Grundstücksflächen
- 1.5.7  Private Grünfläche, Böschung Straßenkörper
- 1.5.8  öffentlichen Grünflächen im Straßenraum
- 1.5.9  anzupflanzende Bäume ausschließlich gem. Pflanzliste
- 1.5.10  bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 1.5.11 395 bestehende Flurnummer
- 1.5.12  Höhenlinien
- 1.5.13  Nordpfeil
- 1.5.14  bestehendes 20kV-Kabel, Bayernwerk
- 1.5.15  bestehende Wasserleitung WBW DN 200 GGG

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.06.2015 die Änderung des Bebauungsplans "Aufeld" durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 28.06.2015 hat in der Zeit vom 10.07.2015 bis 12.08.2015 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 28.06.2015 hat in der Zeit vom 01.07.2015 bis 12.08.2015 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 25.08.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2015 bis 07.10.2015 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 25.08.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2015 bis 07.10.2015 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2015 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 4 gemäß § 10, Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2015 als Satzung beschlossen.

Freyung, 29.10.2015

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich

1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Freyung, den 02.11.2015

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich

1. Bürgermeister



8. Der Beschluss über die Änderung des Babauungsplans "Aufeld" durch Deckblatt Nr. 4 wurde am 04.11.2015 gemäß § 10, Abs. 3, Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans "Aufeld" durch Deckblatt Nr. 4 ist damit in Kraft getreten.

Freyung, 05.11.2015

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich

1. Bürgermeister

