

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1/1000

Rötpoint

Änderung durch Deckblatt Nr. 4

Gemeinde:	Stadt Freyung
Landkreis:	Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk:	Niederbayern
Planfertiger:	Stadt Freyung Rathausplatz 1 94078 Freyung
Aufgestellt:	02.08.2004

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung Ziff. 3.3 des am 25.09.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Rötpoint“ mit Deckblatt Nr. 1 und Nr. 3 erhält folgende Neufassung:

3.3. Dachdeckung :

Nur naturroter **und anthrazitfarbiger** Dachziegel bzw. Dachstein zulässig, sowie Blecheindeckung nur aus Edelstahl, Aluminium oder Aluminium-Legierung in grauen oder grünen Farben. Unzulässig sind ausdrücklich glänzende Bleche und grelle Farbtöne.

Die übrigen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

BEGRÜNDUNG

1. Zweck und Ziel des Deckblattes

Die Stadt Freyung hat am 02.08.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen, um bauplanungsrechtlich die Voraussetzungen für die Zulässigkeit anthrazitfarbiger Dachziegel bzw. Dachstein zu schaffen. Im Baugebiet ist bereits ein Wohnhaus mit Garage vorhanden, das mit einem Kupferdach versehen ist, dass in seiner abschließenden Farbgebung (Patina) farblich einer aktuell beantragten Eindeckung mit anthrazitfarbigen Ziegeln nahe kommt. Mit Deckblatt Nr. 3 wurden Blecheindeckungen in grauen Farben zugelassen. Gegen eine entsprechende Ausweitung auf Ziegel- bzw. Dachsteindächer bestehen gestalterisch keine Bedenken.

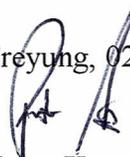
2. Erschließung

Die bisherige Erschließungssituation wird durch die neuen bzw. geänderten Festsetzungen nicht berührt.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die B-Plan-Änderungen lösen hier keinen Handlungsbedarf aus.

Freyung, 02.08.2004


Peter Kaspar
1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt hat in der Sitzung vom 02.08.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Deckblattes Nr. 4 in der Fassung vom 02.08.2004 eine angemessene Frist vom 07.10. bis 08.11.2004 gesetzt.

3. Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 4 in der Fassung vom 02.08.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10. bis 08.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Satzung

Die Stadt hat am 13.12.04 das Deckblatt Nr. 4 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Genehmigung

Das Deckblatt ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Deckblattes Nr. 4 in der Fassung vom 02.08.04 als Satzung wurde am 06.01.05 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt wurde damit rechtsverbindlich.

Das Deckblatt wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Freyung zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wurde mit der Bekanntmachung hingewiesen.

Freyung, 10.01.2005


Peter Kaspar
1. Bürgermeister

