

---

KASPLAN JOSEF KASPAR AM TURMACKER 8 94481 GRAFENAU

Tel. 08582 / 974554

email:kasplan@t-onlin.d

An Bauaufsichtsbehörde

Stadt Freyung  
Schulgasse

94078 Freyung

Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „ Solla-Herrmannsau-Geyersberg“

Antragsteller Grünzinger Stefan  
Anschrift 94078 Freyung Bergstr. 9  
Ort Gemarkung : Ort Flur Nr. 443/27, 444/20

Sehr geehrte Damen und Herrn

**ANTRAG :**

Abweichung vom Bebauungsplan Textliche Festsetzungen 0.3. Gestaltung des Geländes  
Solla-Herrmannsau-Geyersberg

Sehr geehrte Damen und Herren!

**Hiermit bitte ich um die Änderung der Festungen des Bebauungsplanes  
von 1991**

**Plan-Zeichnungsnummer B 86 - 1765**

des Planteam Ingenieurbüro Helmward Loibl Litschengasse 707 84028  
Landshut

**Begründung :**

Die Bebauung der Grundstücke mit den Flur-Nummern 443/27 und 442/20 mit einem Carport und einer Treppenanlage ist notwendig, um die Wohnebene des bestehenden Gebäudes besser zu erreichen.

Der aus dem Jahr 1991 stammende Bebauungsplan lässt die Errichtung eines Carports nicht zu, was aber nötig ist, um den heutigen Anforderungen an Raum- und Nutzungsbedarf gerecht zu werden.

Ort, Datum Grafenau, 30.06.2011

KASPAR JOSEF  
AM TURMACKER 8  
94481 GRAFENAU

Der ENTWURFSVERFASSER

# Änderungen der Festsetzungen (Deckblatt Nr. 18 zum Bebauungsplan „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ )

## 0.3. Gestaltung des Geländes

Das Gelände im Plangebiet darf in Hinblick eines harmonischen Landschaftsbildes in seinem natürlichen Verlauf nur entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans geändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig. Falls Geländebeziehungen derart unterschiedlich sind, dass die allgemein gültige Festsetzung nicht vollziehbar ist, kann nur im Rahmen einer Befreiung- nach vorheriger Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde – von den Festsetzungen abgewichen werden. Eine Auffüllung oder Abgrabung des Geländes über das zulässige Maß hinaus, um z. B. anstelle eines Hanghauses eine ebenerdige Bebauung zu erreichen, ist unzulässig.

## 0.4. Einfriedungen:

### Im WA, MD und SO IV Fl.Nr. 479/1 und 479/10

0.4.1. Nach rechtskräftigen örtlichen Bauvorschriften der Stadt Freyung über den Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist die Zaunaußenkante bzw. Heckenaussenkante mindestens 1,00 m vom befahrenden öffentlichen Straßenrand bzw. Gehsteigrand abzurücken.

0.4.2. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.

Art der Ausführung: senkrechter Holzlatten- oder Hanichelzaun, evtl. mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten.

Höhe des Zaunes bzw. der Hecke: über Straßen- bzw. Fußwegoberkante maximal 1,30 m

Sockel: unzulässig

### Im SO I, III, außer Fl.Nr. 479/1 und 479/10

0.4.3. Einfriedungen aus heimischen Heckenanpflanzungen sind zulässig. Die Hecken sind aus verschiedenen Pflanzarten (siehe Pflanzliste im Anhang der Begründung) zu bilden.

### Im SO II

0.4.4. Art der Ausführung: senkrechter Holzlatten- oder Hanichelzaun, Metallzaun (keine Edelstahlausführung), evtl. mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Arten, Mauern zur Geländeabstützung und Einfriedungen aus heimischen Heckenanpflanzungen. Die Hecken sind aus verschiedenen Pflanzarten (siehe Pflanzenliste im Anhang der Begründung) zu bilden.

Höhe des Zaunes, der Hecke bzw. der Stützmauer: über Straßen- bzw. Fußwegoberkante bis 1,30 m bis 2,00 m bei besonderem Grundstückszuschnitt mit gesonderter Befreiung der Stadt Freyung bis 1,00 m

Sockel: unzulässig

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.02.2011 die Änderung des Bebauungsplans „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch Deckblatt Nr. 18 beschlossen. Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wurde am 22.02.2011 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. 18 in der Fassung vom 14.02.2011 hat in der Zeit vom 11.03.2011 bis 11.04.2011 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. 18 in der Fassung vom 14.02.2011 hat in der Zeit vom 11.03.2011 bis 11.04.2011 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 18 in der Fassung vom 09.05.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2011 bis 22.06.2011 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 18 in der Fassung vom 09.05.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2011 bis 22.06.2011 öffentlich ausgelegt. Aufgrund Änderung (Zulässigkeit von Zäunen) wurde das Deckblatt nochmals aufgrund § 4a Abs. 3 i. V. m. Abs. 6 BauGB in der Zeit vom 16.08. bis 19.09.2011 ausgelegt.
6. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 10.10.2011 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr.18 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.07.2011 als Satzung beschlossen.

Freyung, den 20.10.2011

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Freyung, den 27.10.2011

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



8. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch Deckblatt Nr. 18 wurde am 07.11.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch Deckblatt Nr. 18 ist damit in Kraft getreten

Freyung, den 11.11.2011.

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister

