

Stadt Freyung



4. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
A. Satzungsänderung Nr. 4	2-3
B. Begründung	4
C. Verfahrensvermerke	5
D. Anlagen	6

A. Satzungsänderung

Gemäß § 13 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) hat die Stadt Freyung folgende 4. Satzungsänderung beschlossen:

Bebauungsplan „Kreuzberg-Anger“ Deckblatt Nr. 4

§ 1

Geltungsbereich

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“ entspricht auch dem Geltungsbereich der 4. Änderung, eine Änderung der Festsetzungen durch Planzeichen bezüglich des Baufensters betreffen lediglich Parzelle 19, Fl.-Nr. 252/5, Gmkg. Kreuzberg.
Der Lageplanausschnitt Anlage 1 mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“ bleiben unverändert bestehen.

§ 3

Textliche Festsetzungen

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden geändert:

Planliche Festsetzungen:

- 3.4 Zulässige Dachformen:
Satteldächer, Pultdächer sowie Zelt- oder Walmdächer

Textliche Festsetzungen:

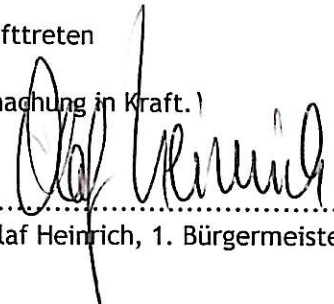
- 3. Gestaltung
 - 3.3 Dacheindeckung
Dachziegel bzw. Dachstein in ziegelroter, naturroter oder dunkler Farbe (z. B. dunkelgrau, anthrazit, schwarz)

§ 4

Inkrafttreten

Die 4. Satzungsänderung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.)

Freyung, den 17.02.2011



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



(Siegel)

B. Begründung

1. Lage des Grundstücks/Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“ entspricht dem gesamten Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Das Baufenster wird für Parzelle 19 Fl.-Nr. 252/5 der Gemarkung Kreuzberg geändert.

2. Nutzung/Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Art der baulichen Nutzung bleibt von der Änderung unberührt.

3. Ziele und Zwecke der Änderung

Aufgrund der gesteigerten Nachfrage sollen im gesamten Baugebiet Gebäude mit Zelt- oder Walmdächern und dunkle Dacheindeckung zugelassen werden.

4. Belange der Raumordnung und übergeordneten Planungen

Belange der Raumordnung und übergeordneten Planungen werden von der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

5. Erschließung

wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, bestehende Festsetzungen bleiben unverändert.

6. Immissionsschutz

wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, bestehende Festsetzungen bleiben unverändert.

7. Umweltbericht:

Belange in Bezug auf den Umweltbericht werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

1. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.12.2010 die Änderung des Bebauungsplans „Kreuzberg-Anger“ durch das Deckblatt Nr. 4 beschlossen und den Änderungsbeschluss gefasst.

2. Auslegung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 13 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Änderungsentwurf des Deckblattes Nr. 4 in der Fassung vom 13.12.2010 hat in der Zeit vom 07.01.2011 bis 07.02.2011 stattgefunden.

3. Fachstellenbeteiligung

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.12.2010 Gelegenheit gegeben, in einer angemessenen Frist (bis 02.02.2011) Stellung zu nehmen.

4. Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen

In der Stadtratssitzung vom 14.02.2011 wurden die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung behandelt.

5. Satzungsbeschluss

Die Stadt Freyung hat mit Beschluss vom 14.02.2011 die Änderung des Bebauungsplans „Kreuzberg-Anger“ durch das Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 13.12.2010 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Inkrafttreten

Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblattes Nr. 4 wurde am 11.03.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt Nr. 4 mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Bauamt, Zi.Nr. 8.02 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Freyung, 17.02.2011

STADT FREYUNG

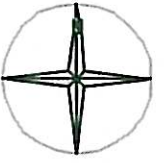
Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister



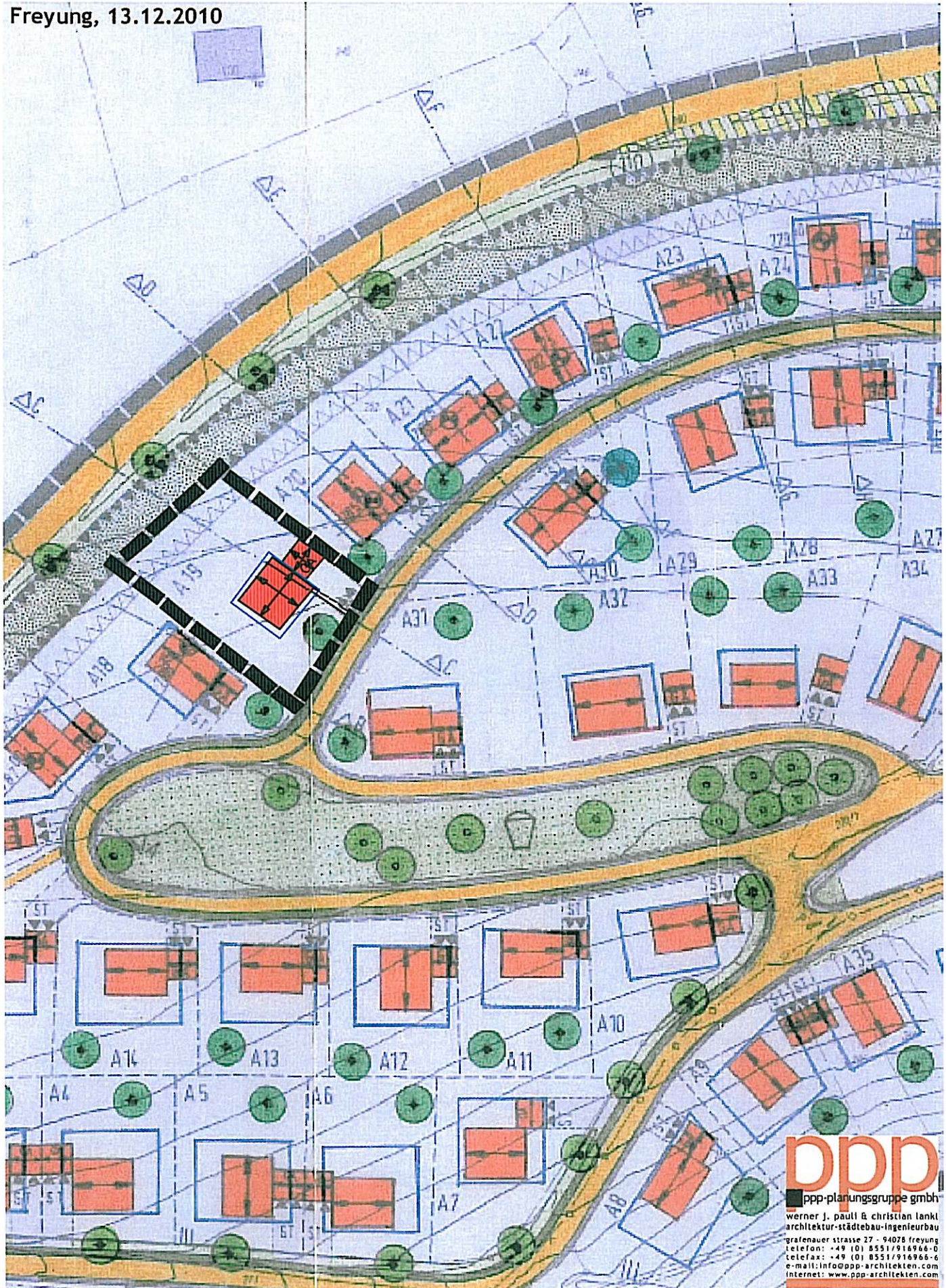
D. Anlagen

- 1 Lageplan M= 1:1000 mit der Änderung durch Planzeichen für Parzelle 19 (Fl.-Nr. 252/5 Gmkg. Kreuzberg)
- 2 Übersichtsplan M= 1:25.000
- 3 Lageplan M= 1:1000
- 4 Lageplan M= 1:5000
- 5 Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungsplan "Kreuzberg-Anger"
4. Änderung
Anlage 1

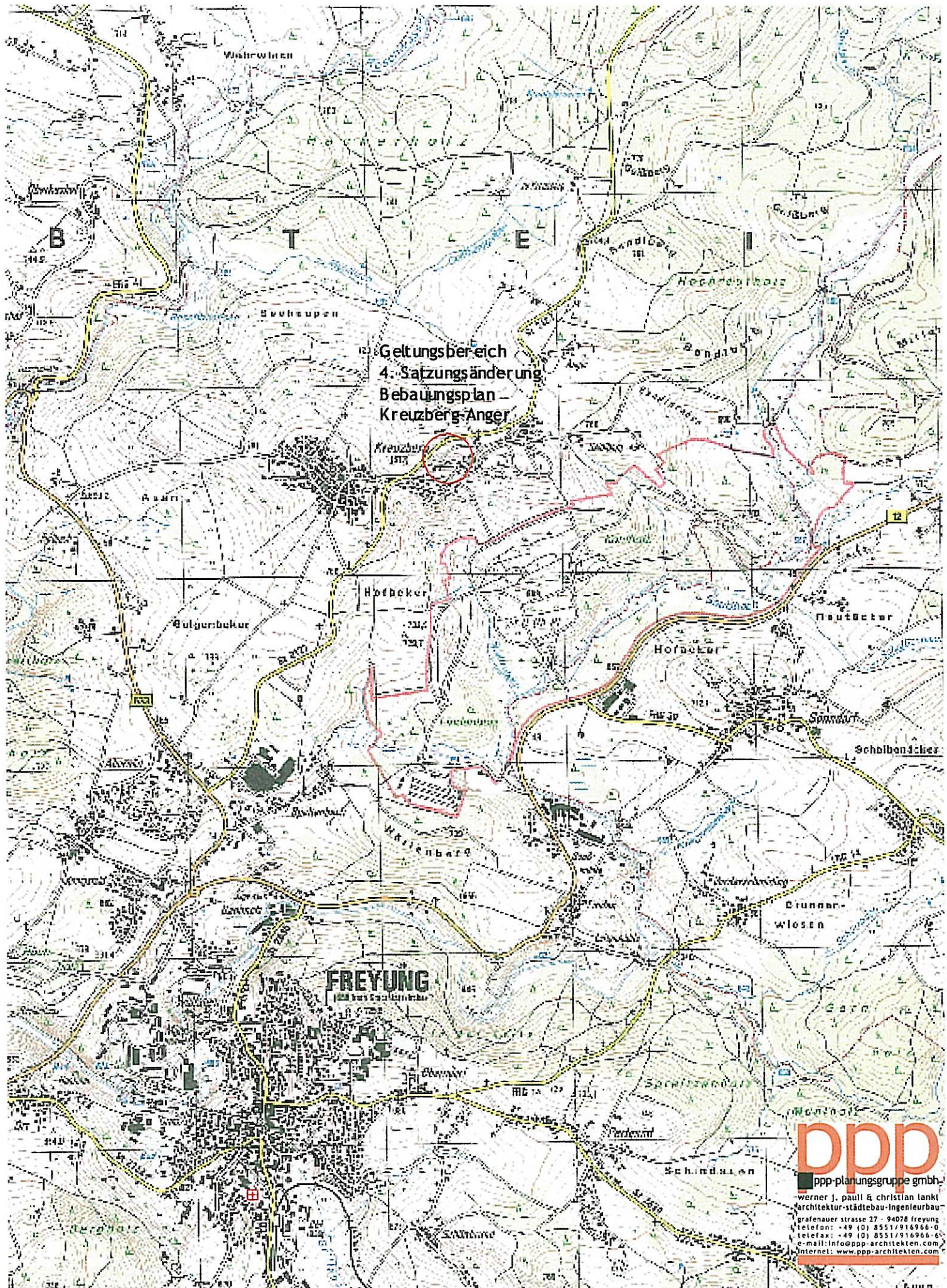


Freyung, 13.12.2010



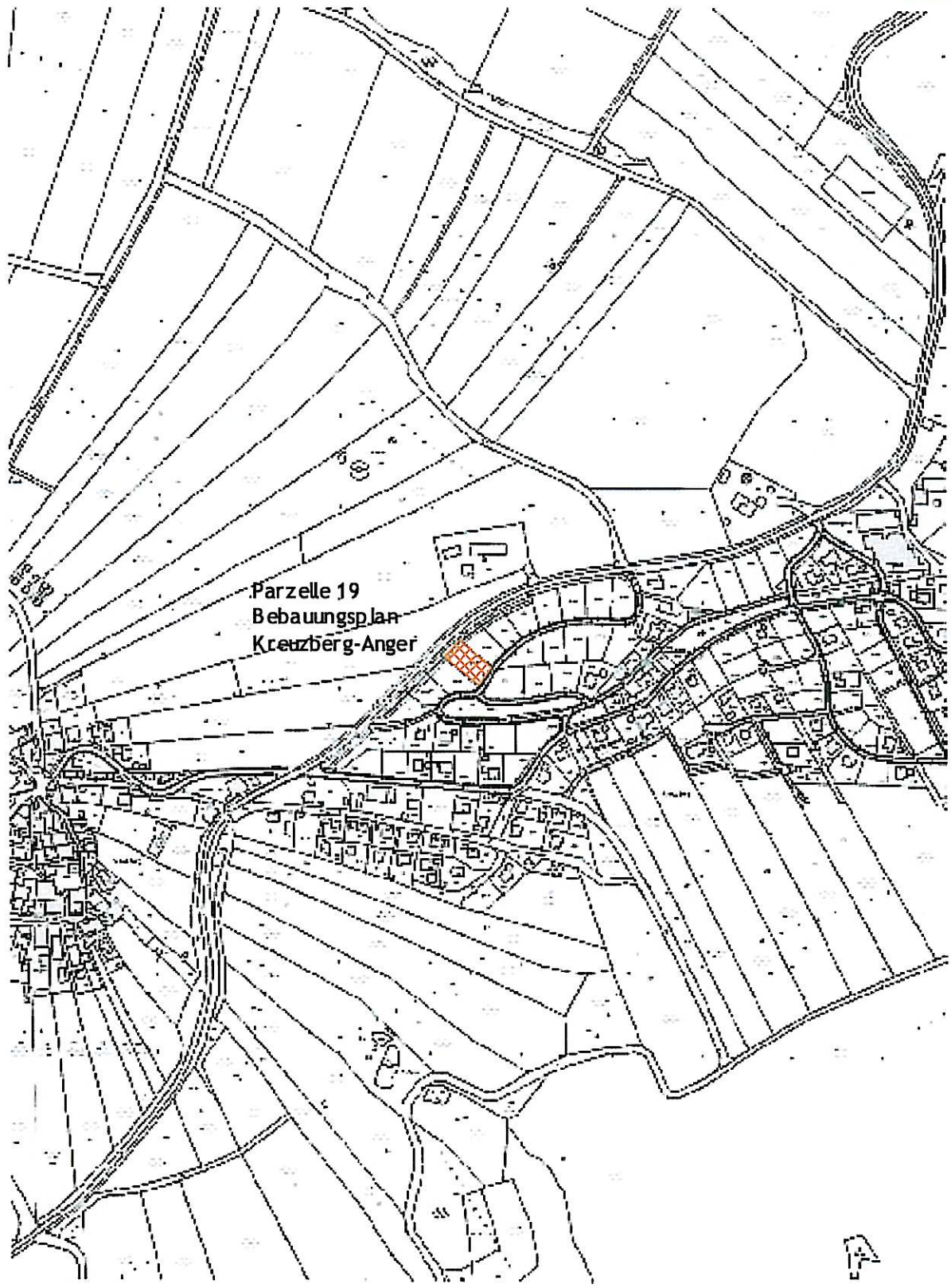
ppp
ppp-planungsgruppe gmbh
werner j. paul & christian lankl
architektur-städtebau-ingenieurbau
grafenaueer strasse 27 - 94078 freyung
telefon: +49 (0) 8551 916966-0
telefax: +49 (0) 8551 916966-6
e-mail: info@ppp-architekten.com
internet: www.ppp-architekten.com

Anlage 2: Übersichtsplan 1/25.000



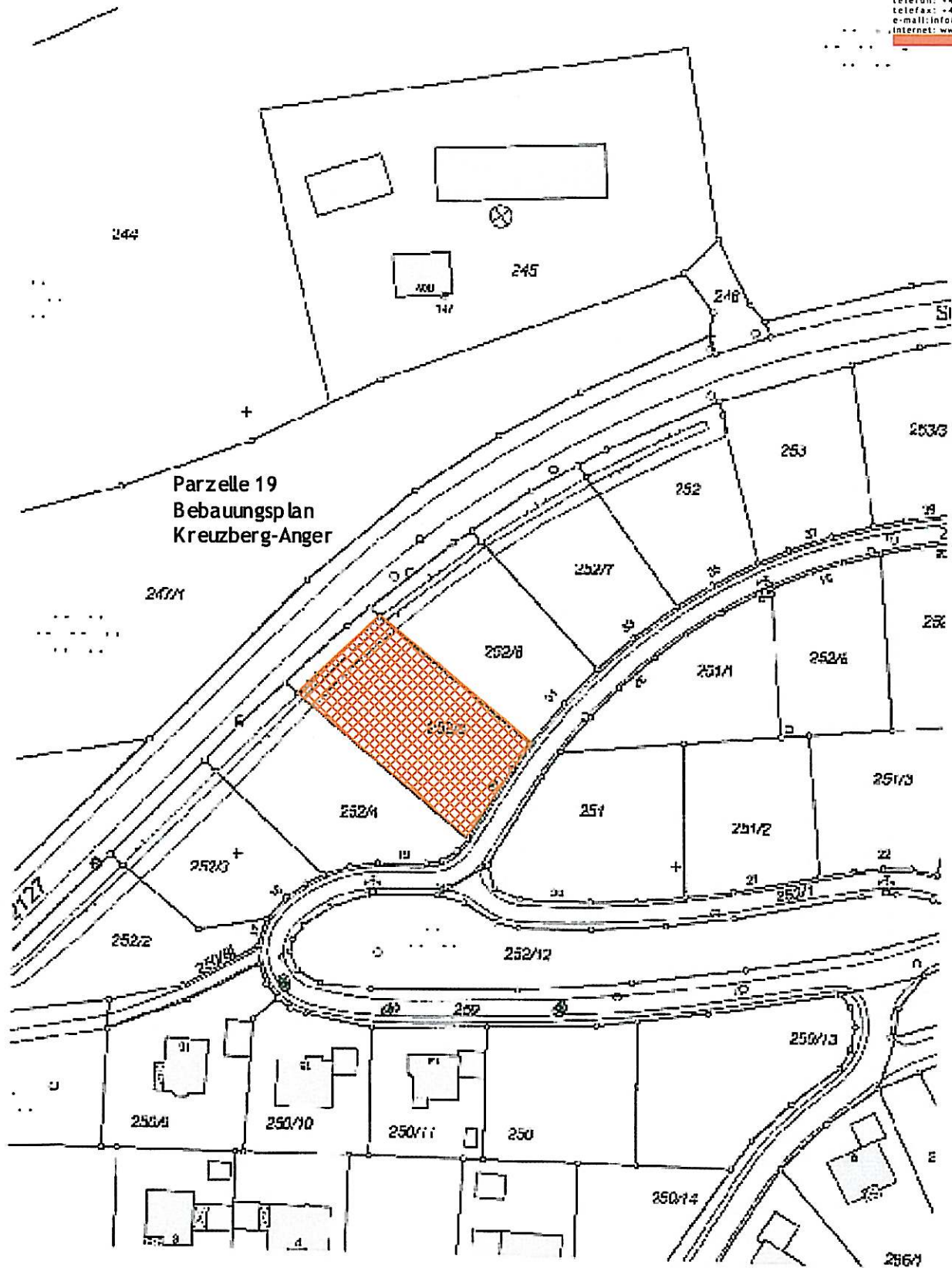
Anlage 3: Lageplan 1/5000

ppp
ppp-planungsgruppe gmbh
werner j. pauli & christian lankl
architektur-städtebau-ingenieurbau
grafenaier strasse 27 · 94078 freyung
telefon: +49 (0) 8551/916966-0
telefax: +49 (0) 8551/916966-6
e-mail: info@ppp-architekten.com
internet: www.ppp-architekten.com

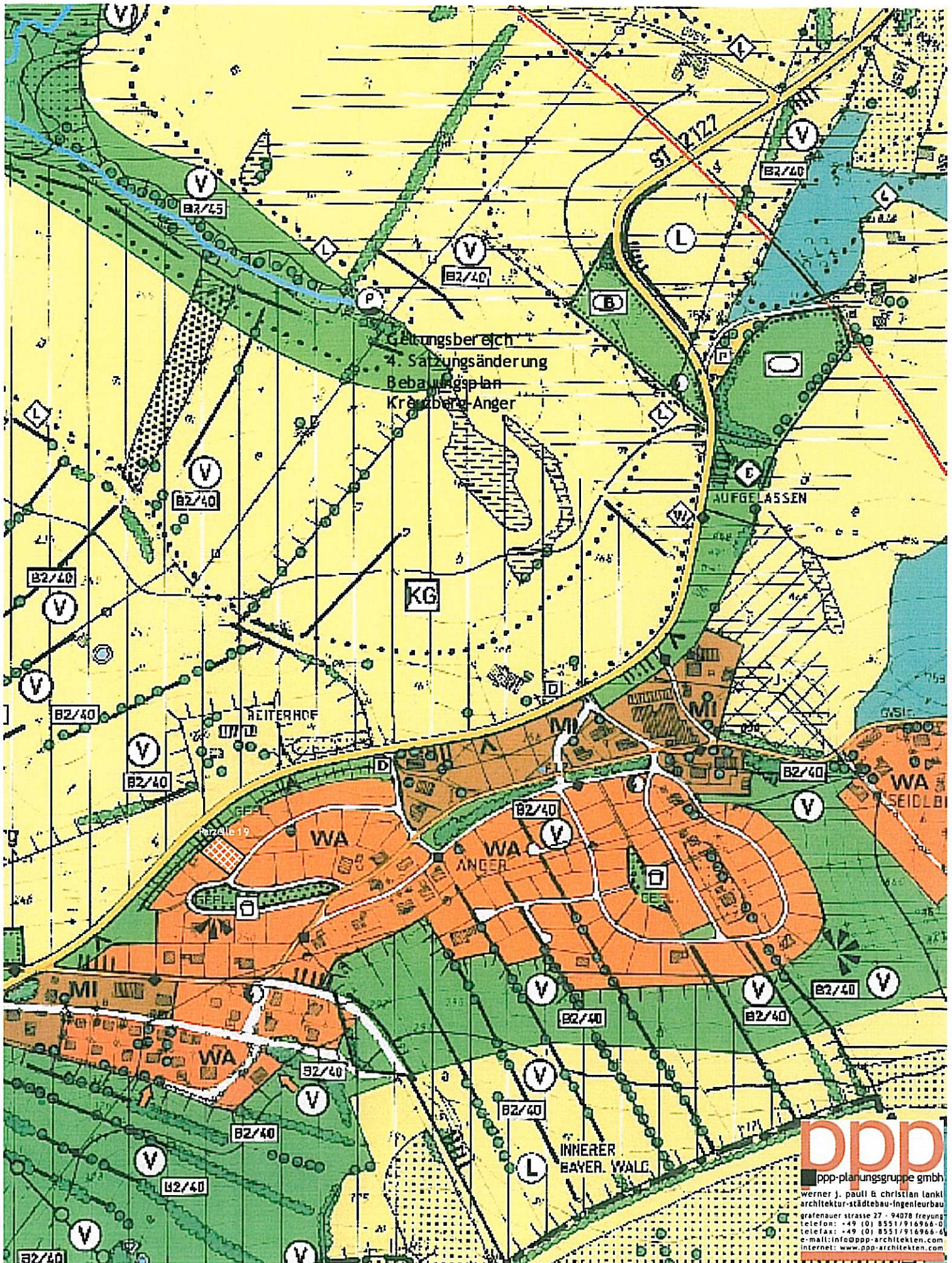


A

Anlage 4: Lageplan 1/1000



Anlage 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



dpp
 dpp-planungsgruppe gmbh
 werner j. pauli & christian tankl
 architektur-städtebau-ingenieurbau
 grafenauer strasse 27 · 94078 freyung
 telefon: +49 (0) 8551/916966-0
 telefax: +49 (0) 8551/916966-6
 e-mail: info@dppp-architekten.com
 internet: www.dppp-architekten.com