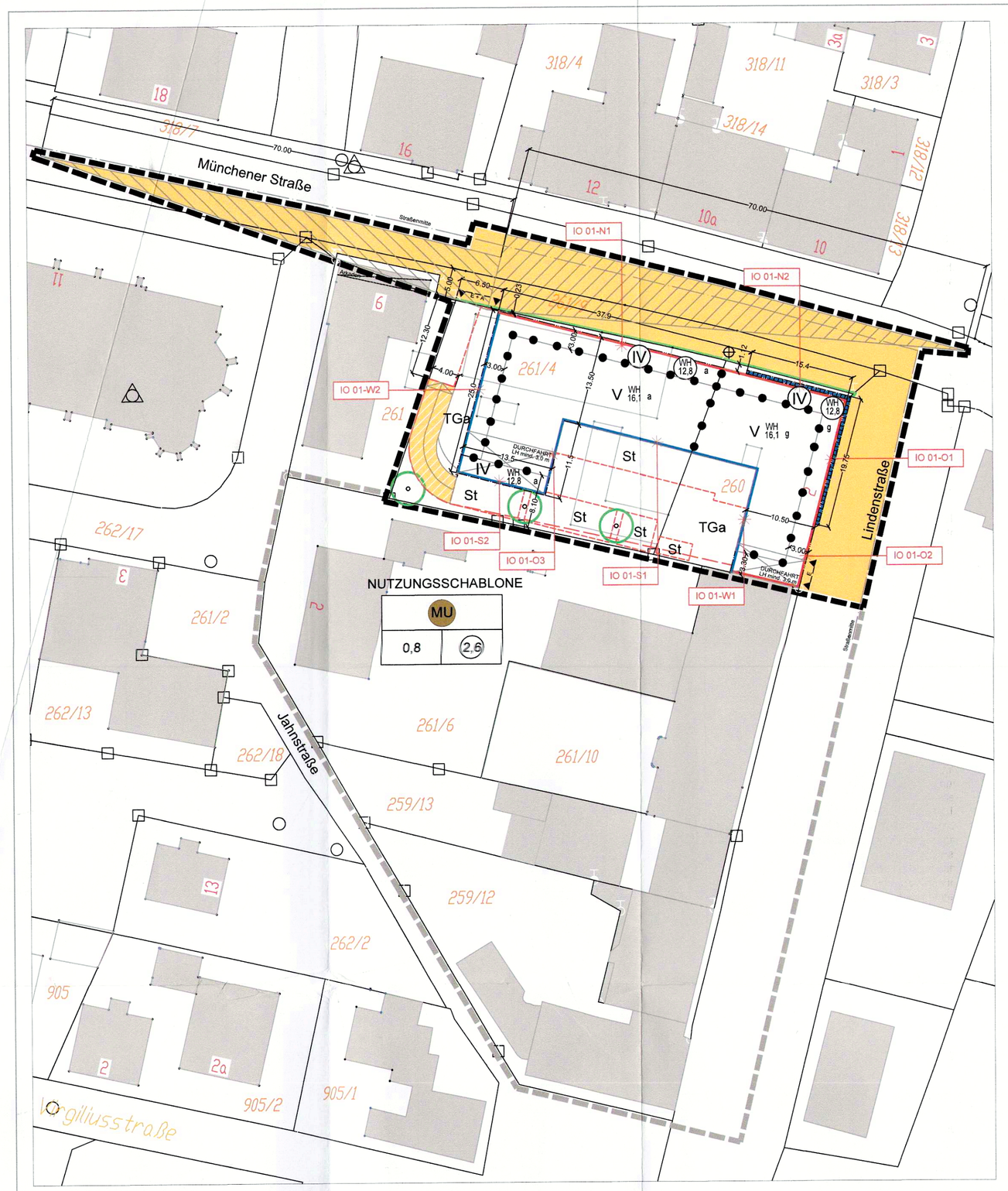
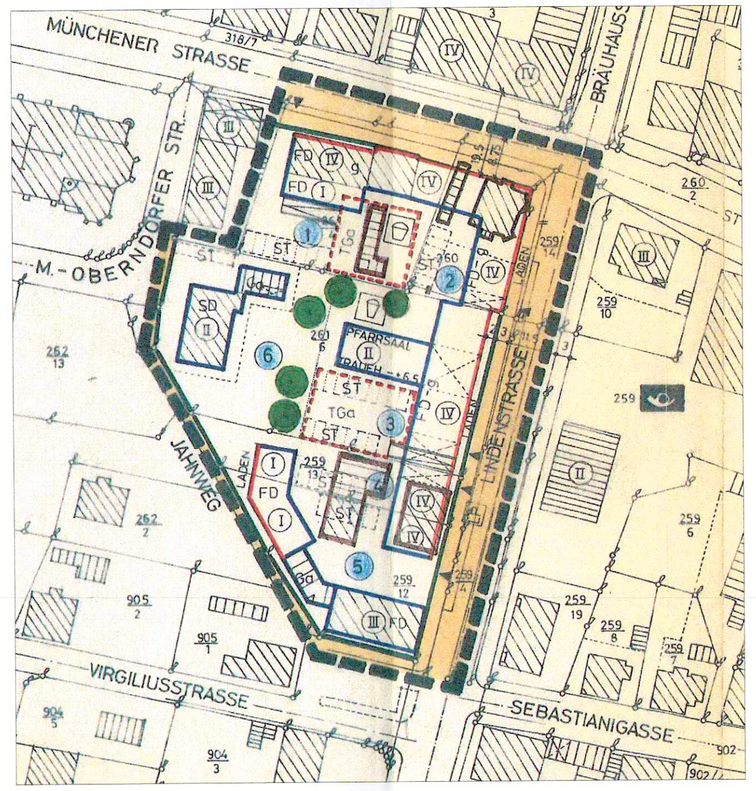


ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES M 1 : 500



BEBAUUNGSPLAN I. D. F. SEINER 1. ÄNDERUNG
M 1 : 1.000

STADT FREILASSING
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ECKE MÜNCHENER - LINDENSTRASSE"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NACH § 13a BauGB

PRÄAMBEL

Die Stadt Freilassing erlässt diese Änderung des Bebauungsplanes aufgrund

des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches - BauGB - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

der Baunutzungsverordnung - BauNVO - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. 07.2017 (GVBl. S. 375)

des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO (BayRS 2020-1-1-I) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796) zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

sowie der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablöse des Ortsrechts der Stadt Freilassing i.d.F. vom 09.03.2010

als Satzung.

Die Festsetzungen dieser Änderung des Bebauungsplanes ersetzen innerhalb des Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Nutzungsschablone s. Planteil:

MU	
1	2

Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
1: Grundflächenzahl (GRZ)
2: Geschossflächenzahl (GFZ)

g geschlossen
a abweichend gem. Festsetzung 3.2

Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Baulinie

Nur für Auskragung 0,5 m im 1.OG zulässig

Baugrenze

Durchfahrt: lichte Durchfahrtshöhe mind. 3,0 m

(IV) Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß (zwingend)
V Zahl der Vollgeschosse als Maximalmaß (Staffelgeschoss)

zwingende Wandhöhe in m

WH 16,1 Wandhöhe als Höchstmaß für Staffelgeschoss in m

unterer Bezugspunkt für Wandhöhe

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen , Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung:

TGa Tiefgarage

St Stellplatz

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche öffentlich, mit Straßenbegrenzungslinie

Aus- und Abfahrt Tiefgarage

Ein- und Ausfahrtsbereich

Einfahrtsbereich

Sichtdreieck mit Maßzahlen in m
Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

Grünordnung

Baum zu pflanzen

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Gesamtbebauungsplanes

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern

Bestehendes Gebäude mit Hausnummer

5,0 Maßzahl in Meter (z.B. 5.0 m)

Lage der Immissionsorte mit Immissionspunkt

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet wird als Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

1.2 Die Nutzungen nach § 6a Abs. (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind generell unzulässig.

1.3 Im Erdgeschoss sind nur Nutzungen nach § 6a Abs. (2) Nr. 2-5 zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Nebenanlagen, überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO ist mit 0,8 festgesetzt. Die GRZ darf für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,99 überschritten werden.

2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 2,6 festgesetzt.

2.3 Es sind maximal V Vollgeschosse zulässig. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss auszuführen. Mindestens IV Vollgeschosse sind auszuführen.

2.4 Das Staffelgeschoss ist gemäß Festsetzung in der Planzeichnung um mindestens 3,0 m von der Hauptfassade abzurücken.

2.5 Die Wandhöhe bis zum 4. Vollgeschoss ist zwingend mit 12,8 m festgesetzt. Für das Staffelgeschoss ist eine Wandhöhe von max. 16,1 m festgesetzt.
Der untere Bezugspunkt ist definiert durch die Oberkante Gehsteig im Bereich der Grundstücksgrenze zw. Fl.Nr. 261/4 und Fl.Nr. 260 und ist in seiner Lage im Planteil festgesetzt. Der obere Bezugspunkt ist definiert durch die Oberkante Attika.

2.6 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB sowie genehmigungsfreie bauliche Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Stellplätze zulässig. Stellplätze sind nur in den im Planteil als „Fläche für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsgaragen mit der Zweckbestimmung „Stellplatz" zulässig.

2.7 Die hofseitige Baugrenze im Süden darf in den Obergeschossen für durchlaufende Terrassen mit einer Tiefe von 2,0 m überschritten werden (nicht im Bereich der Stirnseite des rückspringenden Gebäudeteils auf Fl.Nr. 261/4).

2.8 Auf Flächen, die als „Durchfahrt" festgesetzt sind, sind stützende Elemente bis zum Boden zulässig. Die Durchfahrtshöhe (Lichte Höhe) hat mind. 3,0 m zu betragen.

2.9 Geschlossene Dachaufbauten wie Aufzugsüberfahrten und Einhausungen technischer Anlagen sowie Kamine, Antennen usw. dürfen die festgesetzte max. Wandhöhe (des Staffelgeschosses) um bis zu 1,0 m überschreiten. Diese Aufbauten sind von der Münchener Straße um mindestens 3,0 m abzurücken.

3. Bauweise

3.1 Es gilt eine geschlossene Bauweise für das Grundstück Fl.Nr. 260.

3.2. Für das Grundstück Fl. Nr. 261/4 ist eine abweichende („halboffene") Bauweise festgesetzt. Im Osten ist dabei an die seitliche Grundstücksgrenze anzubauen. Im Westen sind seitliche Grenzabstände gemäß Hinweis Nr. 11 einzuhalten.

3.3 Die Abgrenzung zwischen der geschlossenen und abweichenden Bauweise ist im Planteil über die Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung. Bauweise dargestellt.

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 10°.

4.2 Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig, sofern sie eine Höhe von maximal 2,0 m nicht überschreiten und einen Abstand von mindestens 3,0 m zum Dachrand der Gebäudeseite zur Münchener Straße aufweisen.

5. Verkehrsflächen

5.1 Stellplätze sind nur in den im Planteil festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

5.2 Oberirdische Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material z. B. als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen herzustellen.

5.3 In Bereichen, die in den Festsetzungen durch Planzeichen mit "Aus- und Abfahrt Tiefgarage" gekennzeichnet sind, dürfen entsprechende bauliche Anlagen zur Tiefgaragenerschließung mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m errichtet werden. Diese baulichen Anlagen (Einhausung) sind zu mind. 2/3 mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

5.4 Die Tiefgarage ist mit einer Mindestüberdeckung von 50 cm zu versehen.

6. Grünordnung

6.1 Für alle Neupflanzungen (Bäume und Gehölze) sind standortgerechte heimische Gehölze gemäß folgender Liste zu verwenden. Für Bäume gilt die Mindestpflanzqualität H, 16 - 18 StU, mB.
Artenliste:
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Birke (Betula pendula)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Kirsche (Prunus avium)

6.2 Geplante Bäume sind dauerhaft zu unterhalten. Von den im Planteil festgesetzten Standorten, nicht jedoch von der Anzahl kann abgewichen werden.

6.3 Alle Kabel und Leitungen der Versorgungsträger sind unterirdisch zu verlegen.

6.4 Dachflächen, die nicht als Terrassen oder für technische Aufbauten benötigt werden sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

8. Immissionsschutz

8.1 Baulicher Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen im Sinn von § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB

Bei Änderungen und Neuschaffung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07, "Schallschutz im Hochbau, - Teil 1: Mindestanforderungen" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten folgende Festsetzungen zur Orientierung von Fenstern von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern, zu den Lärmpegelbereichen (LPB im Sinne der DIN 4109-1:2016-07) und den Belüftungsmöglichkeiten für Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer:

Es sind Wohnungen so zu planen, dass mindestens ein Fenster von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern an einer zum Lüften geeigneten Fassade vorhanden ist.

Ist dies nicht möglich, so sind diese Räume mit einer schallgedämpften Lüftung auszustatten.

Der folgenden Tabelle ist der erforderliche Lärmpegelbereich je nach Himmelrichtung und Geschoss zu entnehmen:

Etage	Himmelsrichtung	Lärmpegelbereich LPB	Fassade zum Lüften geeignet
EG	N1, N2	VI	Nein
	O1, O2	V	Nein
	O3, S1, S2, W1	IV	Ja
	W2	IV	Nein
1. OG +2. OG	N1, N2	VI	Nein
	O1, O2	V	Nein
	O3, S1, S2, W1	IV	Ja
	W2	V	Nein
3. OG + 4. OG	N1, N2	VI	Nein
	O1, O2	V	Nein
	O3	IV	Ja
	S1, S2, W1	IV	Nein
	W2	V	Nein

Aktive Belüftungen können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Verbesserung mindestens 20 dB(A)). Diese Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße können auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden. Die sich aus der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109: 2016-07 und sich aus den anerkannten Regeln der Technik ergebenden Mindestanforderungen sind zu beachten.

Hinweis: Die hier festgesetzten Lärmpegelbereiche der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahren durch den Bauwerber zu prüfen.

Die Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone sind an den Fassadenseiten N1, N2, O1, O2 und W2 so auszuführen, dass in diesen Bereichen eine ausreichende Aufenthaltsqualität sichergestellt ist. Dies kann z.B. durch eine massive Brüstung mit aufgesetzten Glasschiebeelemente erfolgen.

Baulicher Schallschutz zur Minderung der Lärmemissionen im Tiefgaragenbereich und auf Fahrstrecken im Sinn von § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB

Es sind geräuscharme Garagentore entsprechend dem Stand der Technik zur Lärmminderung einzubauen und zu betreiben.

Die Tiefgaragenrost sind mit einem Funköffner zu versehen.

Der Garagentorantrieb ist so zu gestalten, dass keine impulshaltigen Geräusche entstehen können. Dabei ist vor allem das Erreichen der jeweiligen Endpositionen zu beachten.

Eventuell erforderliche Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenrampe oder der Fahrstrecken sind so zu gestalten, dass beim Überfahren keine zusätzlichen Geräusche entstehen und eine geräuscharme Ausführung sichergestellt ist (z.B. durch verschraubbare Rinnenabdeckung).

Die Wände der Tiefgaragenzufahrt sind schallabsorbierend zu verkleiden. Es muss ein mittlerer Schallabsorptionsgrad von αS00 > 0,6 bei 500 Hz erreicht werden.

Sprünge, Fugen und Stoßstellen auf der Fahrbahndecke im Bereich der Ein- und Ausfahrt sind zu vermeiden.

8.2 Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle Normen und Richtlinien können bei der Stadt Freilassing zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Altlasten
Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Berchtesgadener Land eingeholt werden.
Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.
Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.
Hinweise oder Kenntnisse zu Altlastenverdachtsflächen liegen im Plangebiet nicht vor.
Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

2. Niederschlagswasser
Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/ linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
Der Versieglung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.
Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungs-verordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.
Sofern zutreffend, empfehlen wir Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in den Schmutzwasserkanal zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

3. Abwasserentsorgung
Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Das Schmutzwasser muss über die zentrale Kanalisation entsorgt werden Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage ist zu überprüfen.

4. Wasserversorgung
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Stadt sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsanlagen hinsichtlich Menge und Qualität ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

5. Denkmalschutzgesetz
Art. 8 Abs. 1
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort 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.

6. DIN-Normen
Die, in den Festsetzungen und Hinweisen genannten DIN-Normen liegen bei der Stadtverwaltung zur Einsicht auf.

7. Satzung
Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung v. 9.3.2010 der Stadt Freilassing.

8. Tiefgarage
Die max. Länge der baulichen Anlagen zur Tiefgarageneinhausung ist durch die Abstandsflächenregelung Art. 6 BayBO definiert. Die Bauvorschriften der Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV sind einzuhalten.

9. Freiflächengestaltungsplan
Zur weiteren Definition von privaten Grünflächen mit Pflanzgebot, Pflanzqualitäten, Artenlisten, Belägen und Kinderspielflächen ist zum Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen und mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Bei der Sortenauswahl ist die Humusmächtigkeit oberhalb der Tiefgarage als Durchwurzelungstiefe zu berücksichtigen.

10. Fluglärm
Auf mögliche Lärmbeeinträchtigungen durch den Flughafen Salzburg wird hingewiesen.

11. Abstandsflächen
Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan Außenwände zugelassen und vorgeschrieben werden, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO liegen müssten. Entsprechend findet Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO keine Anwendung.

12. Immissionsschutz von Außenwohnbereichen
In der nachfolgenden Genehmigungsplanung (auch im Freistellungsverfahren) ist bei der Schallschutzplanung der Außenbauteile möglichst eine Balkonverglasung zu berücksichtigen, Somit kann der Außenlärmpegel vor den Fenstern gemindert und eine bessere Aufenthaltsqualität im Balkonbereich erzielt werden.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat am 23.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.09.2017 hat in der Zeit vom 09.11.2017 bis einschließlich 11.12.2017 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.09.2017 hat mit Anschreiben vom 07.11.2017 bis einschließlich 11.12.2017 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.03.3018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 15.05.2018 bis einschließlich 02.07.2018 beteiligt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.03.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2018 bis einschließlich 02.07.2018 öffentlich ausgelegt.

6. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.09.2018 hat mit Anschreiben vom 31.10.2018 bis einschließlich 19.11.2018 stattgefunden.

7. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.09.2018 hat in der Zeit vom 31.10.2018 bis einschließlich 19.11.2018 stattgefunden.

8. Die Stadt Freilassing hat mit Beschluss des Bau- Umwelt- und Energieausschusses vom 03.12.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.11.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 11. DEZ. 2018

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt:

Freilassing, den 11. DEZ. 2018

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

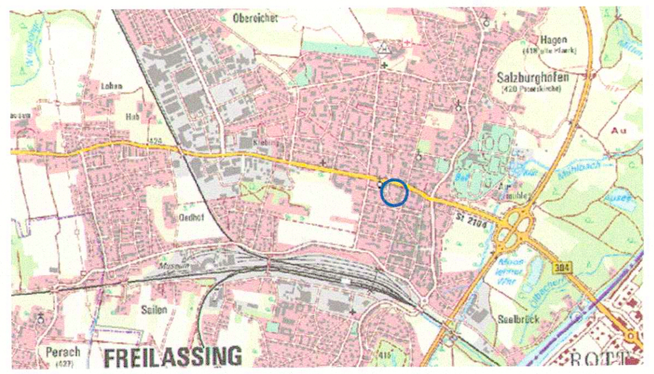
10. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ecke Münchener - Lindenstraße" erfolgte am 12. DEZ. 2018 **gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben/ Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.**

Freilassing, den 12. DEZ. 2018

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

STADT FREILASSING

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ECKE MÜNCHENER - LINDENSTRASSE" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NACH § 13a BauGB



ENTWURF	DATUM	28.09.2017
	GEÄNDERT	30.03.2018
		10.09.2018
		29.11.2018

M 1 : 500

PLANFERTIGER:

planungsbüro hohmann steinert
landschafts- + ortsplanung
Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198
info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de