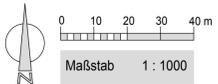


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN

"NÖRDLICHE ERWEITERUNG INDUSTRIEGEBIET SÜD - VORHABEN DANKL"

STADT FREILASSING, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



Die Stadt Freilassing erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als S A T Z U N G.

Das Planungsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd - Vorhaben Dankl" überlagert einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes "Industriegebiet Freilassing Süd". Nach dem Grundsatz "lex posterior derogat legi priori" wird das bisherige Recht lediglich überlagert. Im Falle der Aufhebung/Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung Industriegebietes Süd - Vorhaben Dankl" würden in diesen Bereichen wieder der Bebauungsplan "Industriegebiet Freilassing Süd" zur Anwendung kommen.

Bestandteile der Satzung:
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/Grünordnungsplan "Nördliche Erweiterung Industriegebiet Süd - Vorhaben Dankl" in der Fassung vom 03.12.2024
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 03.12.2024

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

GE	GEWERBEGEBIET
GR 2500 m²	MAX. GRUNDFLÄCHEN z.B. 2500 m²
WH (FB)	MAX. WANDHÖHE AB OBERKANTE ERDGESCHOSS-FLÜSSIGEN NUTZUNGEN
FOK 428,50	MAX. HÖHE DER FERTIGEN ERDGESCHOSS-ÜBERKANTE IN METERN ÜBER NHN z.B. 428,50 m
	BAUGRENZE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGENAPPART UND NEBENANLAGEN
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE - EXTENSIVE NUTZUNG
	PFLANZGEBOT FÜR STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME, STANDORTABWEICHUNG ZULÄSSIG
	PFLANZGEBOT FÜR STANDORTHEIMISCHE STRÄUCHER, STANDORTABWEICHUNG ZULÄSSIG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN, ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - AUSSCHLIEßLICHE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR VORBEREITUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINFLÜßEN - LÄRMSCHUTZWALL, HÖHE 5 m bzw. 3 m
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN - ELEKTRIZITÄT
	MASSZAHLEN IN METERN, z.B. 3 m
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

B. ZEICHNERISCHE HINWEISE

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BESTEHENDES GEBÄUDE
	AUFZULASSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORSCHLAG FÜR SITUIERUNG DER GEBÄUDE
1443/5	FLURSTÜCKSNUMMER, z.B. 1443/5
428,37	AUFMESSPUNKT - BESTEHENDER KANALDECKEL MIT ANGABE DER HÖHENLAGE ÜBER NHN
STP	PRIVATE STELLPLÄTZE
	EINFAHRT
	KORRIDOR FÜR WEST- ANGENIE (GEM. FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE ANRANG)
	110 KV BAHNSTROMFÜHRLEITUNG - OBERGRÜNDIG, MIT SICHERHEITSBEREICH
10980 m²	UNGEFÄHRE GRÖSSE DER EINZELNEN TEILBEREICHE DES PLANUNGSBEREICHES, z.B. 10980 m²
	GRENZE VON BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNEN

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Ausgeschlossene Nutzungen: Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Vergnügungstätten sind unzulässig. Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauNGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundfläche**
Die maximal zulässige Grundfläche (GR) wird mit 2500 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist maximal bis zu einer GR II von 0,80 zulässig.
 - Seitliche Wandhöhe**
Als seitliche Wandhöhe (FB) gilt das Maß von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungswand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite bzw. bei Flachdächern mit dem oberen Abschluss der Wand. Die seitliche Wandhöhe darf maximal 10,25 m betragen. Technisch notwendige Bauteile (Kamine, Fahrstuhlschächte, Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Lüftungsanlagen usw.) dürfen die festgesetzten Höhen um maximal 1 m überschreiten.
- Fußbodenhöhe und Geländeanpassung**
Die maximale Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss bezogen auf NHN ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das an die Gebäude angrenzende Gelände ist bis mindestens 0,20 m unter die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschosses aufzufüllen. Der derzeit entlang der Traunsteiner Straße bestehende Lärmschutzwall ist komplett abzutragen und gem. Planzeichnung im Norden und Westen des Baugebietes mit einer Höhe von 5 m bzw. 3 m neu anzulegen.

- Nebenanlagen**
Auf dem Baugrundstück ist die Errichtung von maximal drei mobilen Regallagern mit einer Größe von max. 4,5 m x 2,5 m und einer Höhe von max. 4 m auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Grünordnung**
 - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern**
Zur Eingrünung des Baugebietes ist im Osten entlang der Straße eine private Grünfläche anzulegen, die mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Darüber hinaus ist mindestens 20% der als Gewerbegebiet festgesetzten Grundstücksfläche zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Zu diesen zählen auch die im Norden und Westen zur Pflege des Lärmschutzwalles erforderliche Schotterrasenfläche sowie Sickermulden. Insgesamt sind auf dem Baugrundstück mindestens 20 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, wobei ein von der Planzeichnung abweichender Standort zulässig ist. Bei sämtlichen Pflanzungen sind vorrangig Gehölze unten stehender Arten- und Pflanzliste zu verwenden. Bei den Bäumen sollten beide Wuchsklassen gemischt werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Bei Gehölzpflanzungen im Einflussbereich der Bahnstromleitung sind die Sicherheitsvorschriften zu beachten.
 - Arten und Pflanzliste**
Bäume 1. Wuchsklasse
Mindestpflanzenqualität: Hochstämme 3 x verpflanzt.
Stammumfang (SU) 14-16 cm
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Sand-Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus 'Frans Fontaine')
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Wild-Birne (Sorbus pyramis)
Mehlbirne (Sorbus aria)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Silber-Linde (Tilia tomentosa)
Säulenappell (Populus nigra 'italica')
Bäume 2. Wuchsklasse
Mindestpflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt.
Stammumfang (SU) 14-16 cm
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Sand-Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus 'Frans Fontaine')
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Wild-Birne (Sorbus pyramis)
Mehlbirne (Sorbus aria)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher	Dachbegrünung
Mindestpflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm	Astlose Gräser (Anthericum liliago)
Felsenbirne (Amelanchier ovalis)	Wundklee (Anthyllus vulneraria)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Zittergras (Briza media)
Haselnuss (Corylus avellana)	Goldstiel (Caryna vulgaris)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Karntausenmelke (Dianthus carthusianorum)
Pflaferhülftchen (Eucrymum europaeus)	Echtes Labkraut (Galium verum)
Faulbaum (Rhamnus frangula)	Kleines Habichtskraut (Hieracium pilosella)
Liguster (Ligustrum vulgare)	Schierle (Koeleria glauca)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Wimperperlgas (Melica ciliata)
Feld-Rose (Rosa arvensis)	Steinmelke (Petrorhagia saxifraga)
Hunds-Rose (Rosa canina)	Weißer Mauerpfeffer (Sedum album)
Hecht-Rose (Rosa glauca)	Milder Mauerpfeffer (Sedum sexangulare)
Wein-Rose (Rosa rubiginosa)	Felsen-Fettheine (Sedum reflexum)
Ohrrchen-Weide (Salix aurita)	Trauben-Steinbrech (Saxifraga paniculata)
Sai-Weide (Salix caprea)	Polsterseifenkraut (Saponaria ocymoides)
Grau-Weide (Salix cinerea)	Federgras (Thymus pulegioides)
Bruch-Weide (Salix fragilis)	Gewöhnlicher Thymian (Thymus serpyllum)
Purpur-Weide (Salix purpurea)	Kriechender Thymian (Thymus serpyllum)
Rosmarin-Weide (Salix rosmarinifolia)	
Mandel-Weide (Salix triandra)	

- Ausgleichsmaßnahmen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)**
Der Ausgleichsbedarf für den Eingriff beträgt 9863 Wertpunkte. Hierfür wird im Norden des Planungsgebietes eine Ausgleichsfläche mit insgesamt 3625 m² festgesetzt. Entwicklungsziel ist ein Extensivgrünland mit Gebüsch und 5 Einzelbäumen im Bereich des geplanten Lärmschutzwalles. Da der Ausgleichsumfang, der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erbracht wird, 14479 Wertpunkte beträgt, ergibt sich ein Überhang von 4616 Wertpunkten. Diese Wertpunkte werden dem Ökotopt der Stadt Freilassing gutgeschrieben. Es sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen:
Der neu anzulegende Lärmschutzwall ist mit gebiets eigenem Saatgut zu begrünen und mind. 25 % der Fläche ist süd- bzw. ostseitig mit autochthonem Pflanzenmaterial der Arten- und Pflanzliste (arten-gemischte Gruppen, Raster 1,5 x 1,5 m mit vorgelagerter Krautzone) zu bepflanzen. Entlang der Nordseite des Walles sind 5 standortheimische Laubbäume der Arten- und Pflanzliste zu pflanzen. Die Freiflächen sind zu einer Extensivweiese zu entwickeln und dürfen maximal zweimal jährlich nicht vor Anfang Juli und im Herbst gemäht werden. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln ist unzulässig. Die Umsetzung der Maßnahmen hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Ausfallende Pflanzen sind zu ersetzen. Bei Gehölzpflanzungen im Einflussbereich der Bahnstromleitung sind die Sicherheitsvorschriften zu beachten.
 - Artenschutz**
Die Gehölze am bestehenden Wall dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungszeiten gefällt werden (nicht zwischen 01. März und 30. September). Unmittelbar vor der Entnahme von Bäumen und Sträuchern ist eine Prüfung auf relevante Habitatstrukturen besonders geschützter Arten nach § 44 BNatSchG durchzuführen. Sollten Quartiere oder Nistplätze gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land abzusprechen.
 - Flächenbefestigung**
Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Freiflächen sind weitgehend als Kiesflächen herzustellen. Alle oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen.
 - Boden**
Im Zuge der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu lagern und gegebenenfalls wieder einzubauen. Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist der Geotechnische Bericht der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Bahnhofplatz 4, 83278 Traunstein vom 08.07.2022 (AZ 2110 0237) zu beachten.
 - Einfriedungen**
Einfriedungen sind sockellos und mit einem Abstand von mindestens 15 cm zum Boden zu errichten (Tienwanderung) und optisch zurückhaltend, schlicht zu gestalten.
 - Freiflächengestaltungsplan**
Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
 - Vogelschlag**
Zur Vermeidung von Vogelschlag sollten großflächige Verglasungen vermieden und transparente Flächen für Vögel sichtbar gemacht werden. Dies kann durch halbtransparente Materialien, Vogelschutzglas mit geeigneten Markierungen (z.B. Sandstrahlungen, Siebdruckverfahren, Folien u.a.) oder bauliche Maßnahmen (z.B. außenliegender Sonnenschutz, vorgelagerte Konstruktionen wie Gitter für Rankpflanzen u.a.) erfolgen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektion müssen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen. Wenn reines Glas verwendet wird, sollten die Gläser generell entspiegelt sein und einem Außenreflexionsgrad von max. 10 % aufweisen.
 - Außenbeleuchtung**
 - Die Beleuchtung ist auf ein minimal notwendiges Maß zu reduzieren.
 - Nicht sicherheitsrelevante Beleuchtung ist insektenfreundlich mit warmweißen LEDs zu gestalten. Die Farbtemperatur muss dabei zwischen 1800 bis maximal 3000 Kelvin liegen.
 - Wegen der Wärmeentwicklung und der direkten Gefahr für Insekten dürfen nur voll abgeschlossene Lampengehäuse ohne Fallenwirkung verwendet werden, deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60°C aufheizt.
 - Die Gebäude- und Wegbeleuchtung ist mit möglichst niedrigen Lichtmasten mit "Full-Cut-Off-Leuchten" (nachweislich keine Abstrahlung nach oben oder über die Horizontale) auszuführen.
 - Reine Fußwegbeleuchtung ist bodennah (max. 1m über dem Boden) und ggf. mit Bewegungsmeldern umzusetzen.
 - Schallschutz**
Es ist der in der Planzeichnung dargestellte Lärmschutzwall zu errichten. Die in der Planzeichnung angegebenen Höhen des Schallschutzwalles bezieht sich auf die Geländehöhe.
 - Entwässerung**
Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist möglichst breitflächig auf dem Baugrundstück zu versickern. Zur Sicherstellung einer leistungsfähigen Versickerung ist nördlich des geplanten Gebäudes eine Sickermulde herzustellen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist zu sammeln, vor der Einleitung entsprechend den technischen Richtlinien zu behandeln und schadlos durch Abbleiten in die Mischwasserkanalisation abzuführen. Das anfallende Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Die Regelungen der Entwässerungssatzung der Stadt Freilassing sind zu beachten.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Bauform**
Die einzelnen Baukörper müssen einen rechteckigen Grundriss aufweisen.
 - Dachgestaltung**
Es sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° zulässig. Dachgauben und negative Dacheinschnitte sind nicht erlaubt. Notwendige Dachbelichtungen sind zulässig. Bei der Ausbildung eines durchgehenden Firstes ist dieser parallel zur Gebäuelängsseite auszurichten. Sofern Dachflächen als Gründach ausgeführt werden, sind diese mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzuzäuen oder mit Sedumsprossen zu bepflanzen. Die Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen - Dachbegrünungsrichtlinie - der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL sind einzuhalten.
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen und Hinweisschilder müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Maß, Art, Werkstoff, Gestaltung und Farbe in das Gesamterscheinungsbild einfügen. Die Anbringung von Werbeanlagen, die in der nördlich gelegenen bebauten Bereiche wirken, sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen die Außen-mauer der Gebäude nicht überragen und nicht auf dem Dach angebracht werden. Leuchtwerbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtprojektionen und grelle Farben sind unzulässig.
 - Abstandsflächen**
Die Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO zu den Abstandsflächen sind anzuwenden.

D. TEXTLICHE HINWEISE

- Denkmalschutz**
Westlich des Planungsgebietes befindet sich folgendes Bodendenkmal:
D-18143-0282: Brandgräberfeld der späten Bronze- und Urnenfelderzeit sowie Siedlung der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit.
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
- Niederschlagswasser**
Das Niederschlagswasser von nicht oder nur leicht verschmutzten Flächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine freiflächige 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 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.
Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässerentlastung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeingebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).
- Grundwasser**
Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld ggf. die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.
- Starkniederschläge**
Bei Starkregenereignissen können flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Es wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch neue Baukörper bzw. Baumaßnahmen der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden kann, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Es wird daher empfohlen § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.
- Regenwassernutzung**
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Grünanlagenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.
- Altlasten und altlastenverdächtige Flächen**
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.Ä. hinweisen, sind das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.
- Transformatorstation**
Im Geltungsbereich befindet sich eine Transformatorstation der E.ON Bayern AG. Der Stationsort ist dauerhaft durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der E.ON Bayern AG zu sichern.
- Leitungen**
Bei Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt von Strom- und Telefonleitungen nicht beeinträchtigt wird. Abstände nach VDE sind einzuhalten. Kabel der Deutschen Telekom sind bei Berührung durch Bauarbeiten zu sichern und ggf. in Abstimmung mit der Deutschen Telekom zu verändern oder umzulegen.
Bei Baumpflanzungen ist das "Merklblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.
Bei Bauvorhaben im Einflussbereich der 110 kV Bahnstromleitung sind die für die DB Energie GmbH erforderlichen fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen zu berücksichtigen. Entlang der 110 kV Bahnstromleitung verläuft beiderseits ein Schutzstreifen von je 30 m bezogen auf die Leitungssache. Innerhalb dieses Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken und Wuchshöhe von Bepflanzungen gerechnet werden. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten. Änderungen am Geländeniveau (z.B. durch Aufschüttungen, Lagerung von Materialien) dürfen im Schutzstreifen nur in Abstimmung mit der DB Energie GmbH durchgeführt werden. Die Dacheindeckung für Gebäude innerhalb des Schutzstreifens muss der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.
Für Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens ist ferner die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde erforderlich. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 jeweils in der aktuell gültigen Fassung.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Antragsunterlagen zur Prüfung der Sicherheitsbelange und Stellungnahme der DB Energie GmbH vorzulegen. Für die Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über NHN - Höhen zwingend erforderlich. Es wird empfohlen eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der ggf. auftretenden Einschränkungen durch die o.g. Leitungen mit der Einreichung einer Bauvoranfrage bei der DB Energie GmbH durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Karthaus und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB n der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Freilassing hat mit Beschluss des Bau- und Umwelt- und Energieausschusses vom die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Freilassing, den
Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

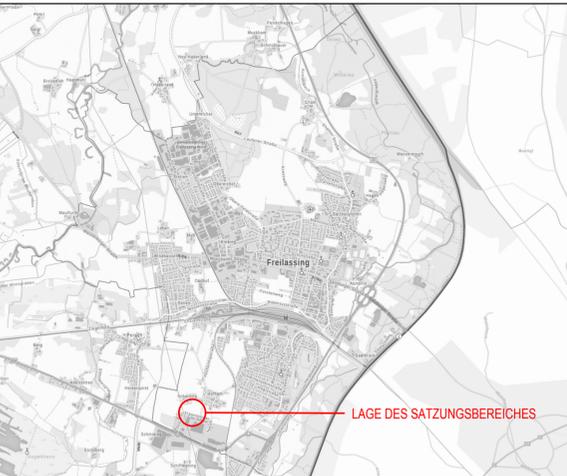
STADT FREILASSING

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN "NÖRDLICHE ERWEITERUNG INDUSTRIEGEBIET SÜD - VORHABEN DANKL"



ÜBERSICHTSKARTE DER STADT FREILASSING



DER PLANFERTIGER:

SCHMID + PARTNER
Stadtplaner Architekt PartG mbB

Dipl.-Ing. Gabriele Schmid
Stadtplanerin
Dipl.-Ing. Diana Schmid
Architektin
www.schmid-planung.com

Alte Reichenhallerstr. 32 J/2
83317 Teisendorf
Tel. + 49 8666 9273971
Info@schmid-planung.com

03.12.2024