



**STADT FREILASSING  
LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND**

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN/  
VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

**FÜR EIN "BÜROGEBÄUDE AN DER KIRSCHENSTEINER STRASSE"**

5. Stellplätze  
Oberirdische Kfz-Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Belagsmaterial herzustellen.
6. Niederschlagswasser  
Niederschlagswasser ist soweit als möglich zu versickern. Grundsätzlich ist die Versickerung über den bewachsenen Oberboden vorzuziehen; dies gilt insbesondere für Verkehrsflächen.
7. Bezug zum Bebauungsplan "Neuhofham"  
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften des Bebauungsplanes "Neuhofham" außer Kraft.
- IV. Textliche Hinweise
1. Abstandsflächen  
Die Abstandsflächen der Gebäude im Planungsgebiet werden gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO durch die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan abschließend geregelt.
- VERFAHRENSVERMERKE
- Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Freilassing am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1. BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Freilassing hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Freilassing, den .....
- Josef Flatscher, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt:  
Freilassing, den .....  
Josef Flatscher, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Freilassing, den .....  
Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Die Stadt Freilassing erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

I. Zeichnerische Festsetzungen

grz 0,47 (0,8) max. Grundflächenzahl 0,47  
Überschreitung bis max. 0,80

grz 1,0 max. Geschosshöhenzahl 1,0

WH max. zulässige seitliche Wandhöhe

Baugrenze

abzubrechendes Gebäude

geplantes Bürogebäude

Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe

aufzulassende Grundstücksgrenze

neue Grundstücksgrenze

Bemessung in m, z.B. 3,25 m

±0,25#

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Zeichnerische Hinweise

— bestehende Grundstücksgrenze

■ bestehendes Gebäude

991/6 Flurstücknummer, z.B. 991/6

1 Hausnummer, z.B. 1

III. Textliche Festsetzungen

1. Art der Bauliche Nutzung  
Zulässig sind Bürogebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung  
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und deren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Darüber hinausgehende Überschreitungen bis zu einer GRZ von 0,95 sind ausschließlich für Stellplätze aus Rosengittersteinen zulässig.

3. Baugestaltung  
Das geplante Bürogebäude im Westen ist in Anlehnung an den nordöstlichen Gebäudebestand auf Säulen als aufgeständerter Baukörper mit dreiseitig offener erdgeschossiger Passage zu errichten. Die Fassaden sind möglichst transparent mit großflächigen Glaselementen zu gestalten. Das Dach ist als Flachdach auszuführen.

4. Wandhöhe  
Die seitliche Wandhöhe bemisst sich ab der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand.

**STADT FREILASSING  
LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND**

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN/  
VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

**FÜR EIN "BÜROGEBÄUDE AN DER KIRSCHENSTEINER STRASSE"**

