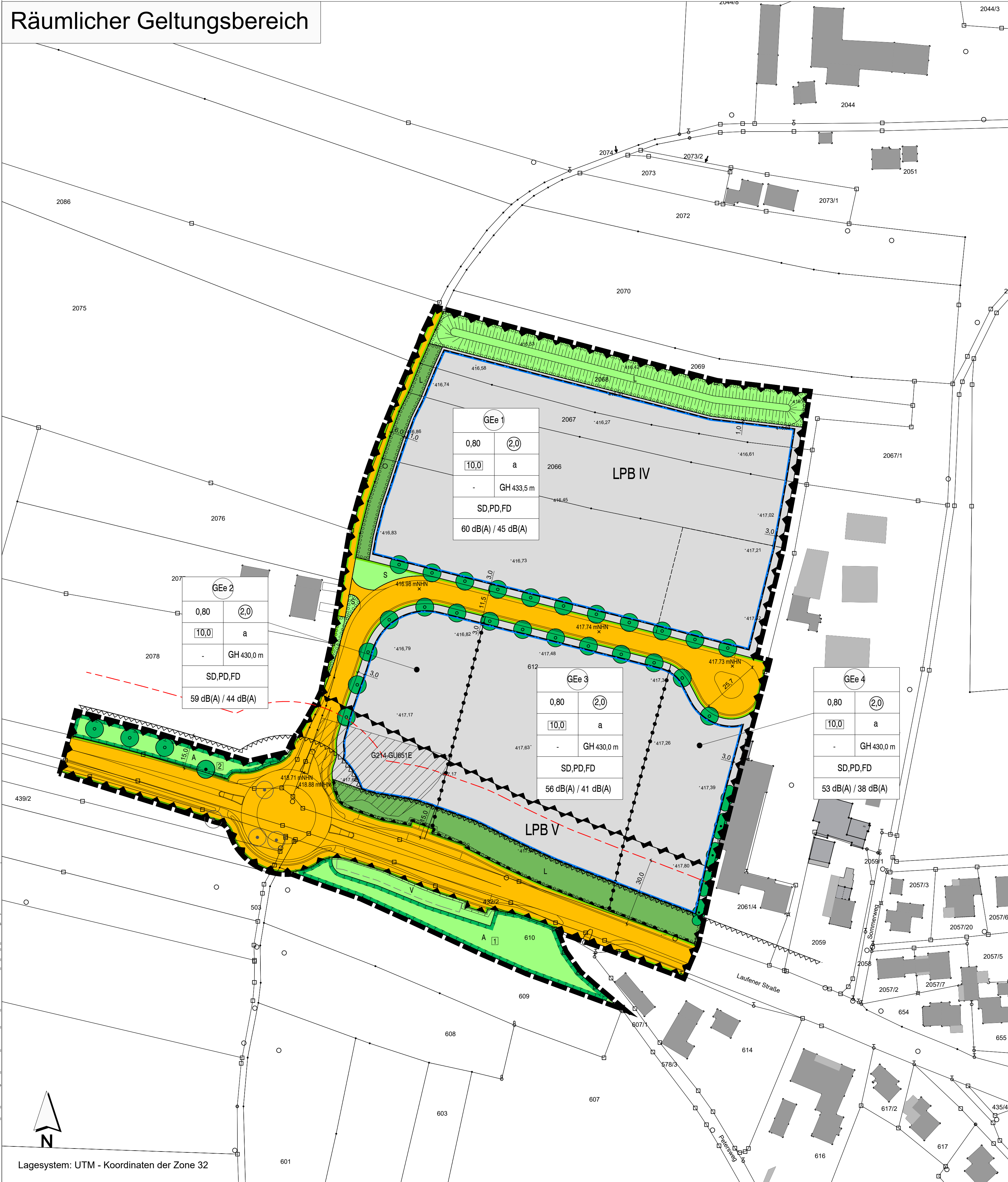


Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Eham I", Stadt Freilassing

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung	
	Gewerbegebiet mit Beschränkung der Lärmemissionen (mit Nummerierung - siehe Planeinschrieb)
Maß der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (beispielhaft)
	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
	maximal zulässige Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
	zulässige Emissionskontingente in dB(A) (tags/nachts) (beispielhaft)
	Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise, Baugrenzen	
	abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze
Verkehrsflächen	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
Zweckbestimmung:	
	Landschaftsbild Ausgleich Straßenbegleitgrün (Bestandteil der Verkehrsanlage) Versickerungseinrichtung
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleich) mit Kennzeichnung - siehe Planeinschrieb
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Baum zu pflanzen
	Baum zu erhalten
	Sträucher zu erhalten
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (Anbauverbotszone Kreisstraße)
	Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD) als zulässige Dachformen für Hauptgebäude
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmpegelbereiche (LPB) III, IV, V, VI nach DIN 4109-1
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Emissionskontingente)
HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Bestehende Flurstücksnummer
	Bestehende Flurstücksgrenze
	Bemaßung in Meter
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
	Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
	Höhenpunkte in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) - Natürliches Gelände (Bestandsvermessung vom Juni 2019)
	Geplante Höhe Straßenoberkante
	Bäume im Bestand
	Sichtschutzwall
	Artenreiche Flachlandmähe (G214-GU651E), Schutzstatus nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG
	Baubeschränkungsbereich Kreisstraße (30 m)
Detailplanung Erschließung	
Erläuterung Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl	Bauweise
	Gebäudehöhe
	zulässige Dachform
	Emissionskontingent L _{eq} dB(A) tags/nachts

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in der Sitzung vom 04.12.2023 beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eham I" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.01.2024 in der Zeit vom 07.02.2024 bis einschließlich 13.03.2024 im Internet auf der Homepage der Stadt Freilassing stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Stadt Freilassing ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 06.01.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.02.2024 bis einschließlich 13.03.2024 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024 im Internet auf der Homepage der Stadt Freilassing veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Freilassing öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024 beteiligt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 22.12.2024 im Internet auf der Homepage der Stadt Freilassing veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Freilassing öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 19.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 22.12.2024 beteiligt.

Die Stadt Freilassing hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.01.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.11.2024 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 21.01.2025 als Satzung beschlossen.

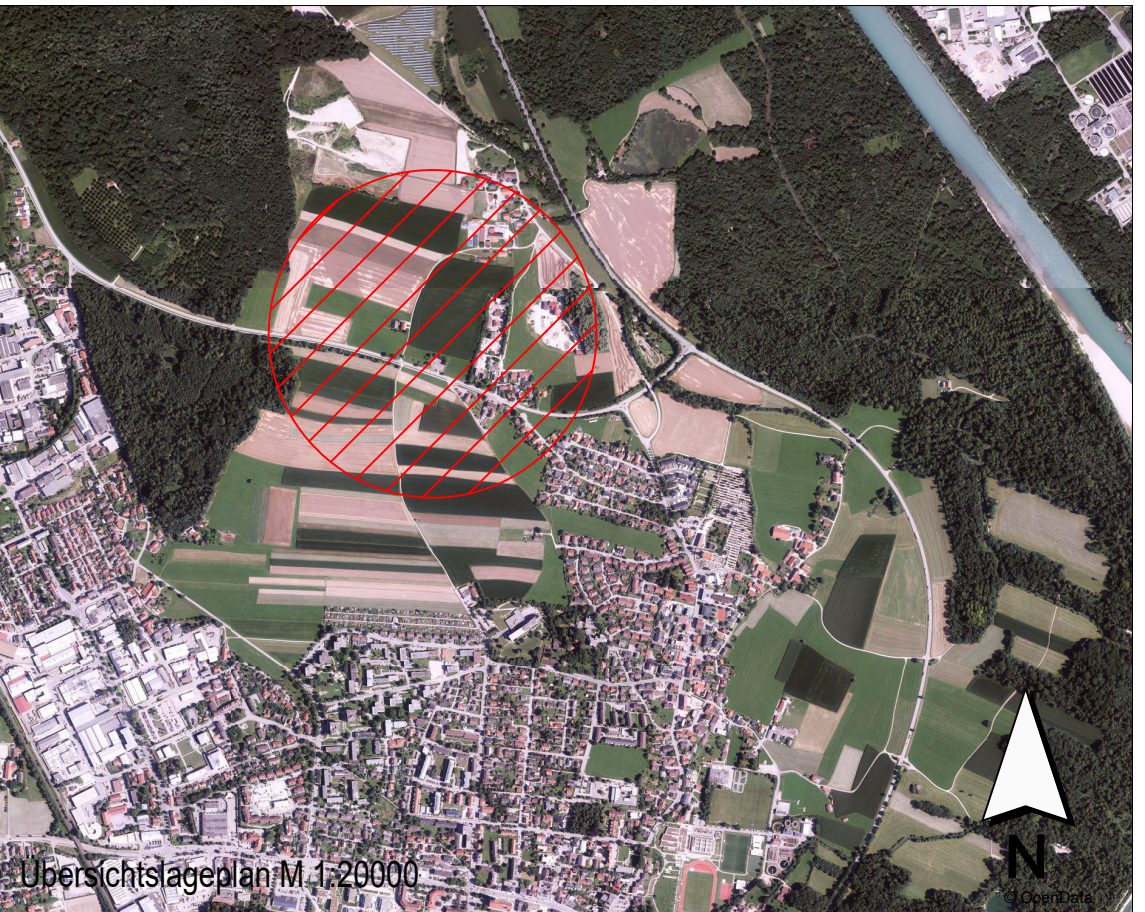
Freilassing, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Freilassing, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Freilassing, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	redaktionelle Änderungen/Ergänzungen Verfahrensvermerke 21. Januar 2025
PROJEKT	
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eham I", Stadt Freilassing	
AUFTRAGGEBER	Stadt Freilassing Münchener Straße 15 83395 Freilassing
PLANER	Kling Consult GmbH Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de
PLANART	Teil A: Planzeichnung i. d. F. vom 12. November 2024
BEARBEITET:	WT/SD 21.01.2025
GEZEICHNET:	ZE 21.01.2025
GEPRÜFT:	
MASSSTAB:	1:1000
4671-405-KCK	