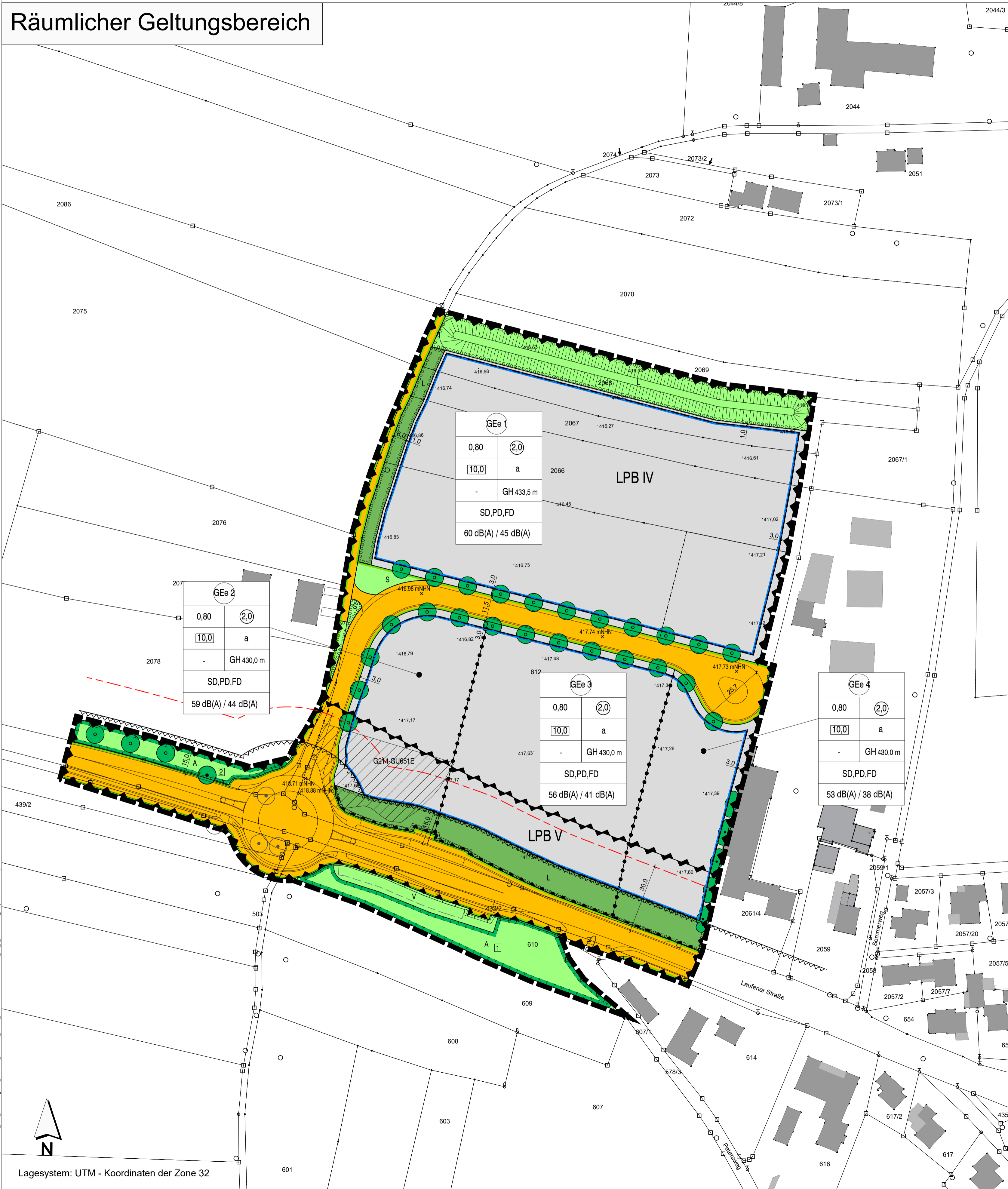


Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eham I", Stadt Freilassing

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet mit Beschränkung der Lärmemissionen (mit Nummerierung - siehe Planschieb)
Maß der baulichen Nutzung	0,80 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (beispielhaft)
	2,0 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
	GH 433,0 m maximal zulässige Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
	60 dB(A)/45 dB(A) zulässige Emissionskontingente in dB(A) (tags/nachts) (beispielhaft)
	10,0 Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise, Baugrenzen	a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze
Verkehrsflächen	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
Zweckbestimmung:	L Landschaftsbild A Ausgleich S Straßenbegleitgrün (Bestandteil der Verkehrsanlage) V 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 Planschieb
	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)
	SD, PD, FD Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD) als zulässige Dachformen für Hauptgebäude
	LPB III, IV, V, VI Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmpegelbereiche (LPB) III, IV, V, VI nach DIN 4109-1
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Emissionskontingente)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2066	Bestehende Flurstücksnummer
[Symbol]	Bestehende Flurstücksgrenze
10,0	Bemaßung in Meter
[Symbol]	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
[Symbol]	Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
417,30	Höhenpunkte in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) - Natürliches Gelände (Bestandsvermessung vom Juni 2019)
416,98 mNHN	Geplante Höhe Straßenoberkante
[Symbol]	Bäume im Bestand
[Symbol]	Sichtschutzwall
[Symbol]	Artenreiche Flachlandmäähweide (G214-GU651E), Schutzstatus nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG
[Symbol]	Baubeschränkungsbereich Kreisstraße (30 m)
[Symbol]	Detailplanung Erschließung
[Symbol]	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 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 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 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich 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 ortsüblich bekanntgemacht.

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

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

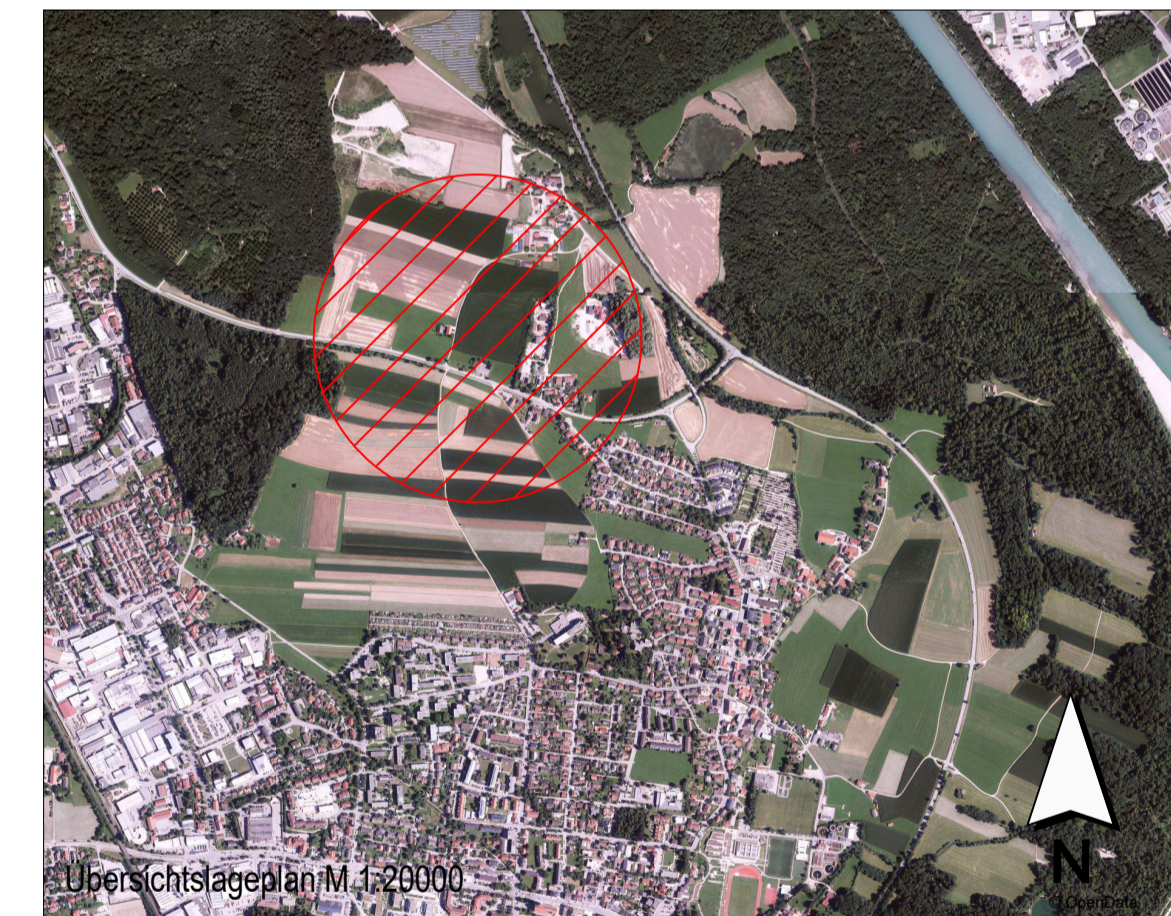
Freilassing, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

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	
PROJEKT	

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eham I", Stadt Freilassing



AUFTRAGGEBER **Stadt Freilassing**
Münchener Straße 15
83395 Freilassing

PLANNER **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	BEARBEITET: WT/SD	05.11.2024
Teil A: Planzeichnung	GEZEICHNET: ZE	05.11.2024
2. Entwurf i. d. F. vom 12. November 2024	GEPRÜFT:	
	MASSSTAB: 1:1000	

4671-405-KCK