

STADT FREYUNG



Änderung des Bebauungsplans „Freyung Stadtmitte“ durch Deckblatt Nr. 1

Inhalt	Seite
A. Satzung	2
B. Begründung	4
C. Verfahrensvermerke	6
D. Anlagen	7

A. Satzung

Gemäß §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) hat die Stadt Freyung folgende 1. Satzungsänderung beschlossen:

Bebauungsplan „Freyung-Stadtmitte“
Deckblatt Nr. 1

§ 1
Geltungsbereich

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Freyung-Stadtmitte“ entspricht auch dem Geltungsbereich des Deckblatt 1, eine Änderung der Festsetzungen durch Planzeichen bezüglich der Flächen für Stellplätze und Garagen sowie der Baugrenze betrifft lediglich die Flurnummer 235, Gemarkung Freyung (Passauer Str. 16a, 94078 Freyung)

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Änderung Festsetzung Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind Garagen im allgemeinem Wohngebiet nach § 12 Abs. 2 BauNVO.
Unzulässig sind Garagen nach § 12 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
Sonstige bestehende Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Freyung-Stadtmitte“ bleiben unverändert.

§ 3
Textliche Festsetzungen

Ergänzung der Festsetzung 29.1

Wandhöhe:

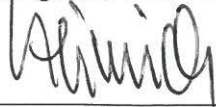
Für die Garagen auf der Flurnummer 235 wird eine max. Wandhöhe von 2,70 m festgesetzt.

Sonstige bestehende Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Freyung-Stadtmitte“ bleiben unverändert.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Freyung, den 24.11.2018



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



B. Begründung

1. Lage des Grundstücks, Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Freyung-Stadtmitte“ umfasst die Flurnummer 235 (Passauer Str. 16a) der Gemarkung Freyung. Hier wird die Festsetzung der Flächen für Garagen und die Festsetzung der Baugrenze geändert.

2. Nutzung/Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Art der baulichen Nutzung bleibt von der Änderung unberührt.

3. Ziele und Zweck der Planänderung

Zur Unterbringung von Pkw´s werden zusätzliche Garagenstellplätze benötigt.

Um die Belichtung und Belüftung der angrenzenden Flurstücke bzw. Wohngebäude nicht zu beeinträchtigen wird ein Grenzabstand von 3 m im Norden eingehalten und die Höhenentwicklung begrenzt. Zusätzlich wird die Fläche auf zwei Einzelgaragenflächen aufgeteilt.

4. Belange der Raumordnung und übergeordneten Planungen

Belange der Raumordnung und übergeordneten Planungen werden von der 1. Änderung durch Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplanes nicht berührt.

5. Erschließung

Die Erschließung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, bestehende Festsetzungen bleiben unverändert.

6. Immissionsschutz

Der Immissionsschutz wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, bestehende Festsetzungen bleiben unverändert.

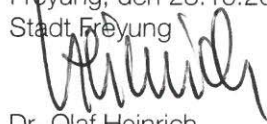
7. Umweltbericht

Belange in Bezug auf den Umweltbericht werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

C. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.02.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Freyung-Stadtmitte“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 18.01.2018 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2018 bis 18.06.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 18.01.2018 wurden mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2018 bis 11.06.2018 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 30.08.2018 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2018 bis 02.10.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.08.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2018 bis 02.10.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 22.10.2018 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 Abs 1 BauGB in der Fassung vom 30.08.2018 als Satzung beschlossen.

Freyung, den 23.10.2018
Stadt Freyung


Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

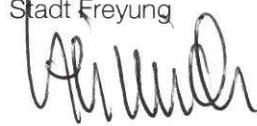
Freyung, den 24.10.2018
Stadt Freyung


Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister



8. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans „Freyung-Stadtmitte“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde am 24.11.2018 gemäß § 10 Abs. 3 halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans „Freyung-Stadtmitte“ durch Deckblatt Nr. 1 ist damit in Kraft getreten.

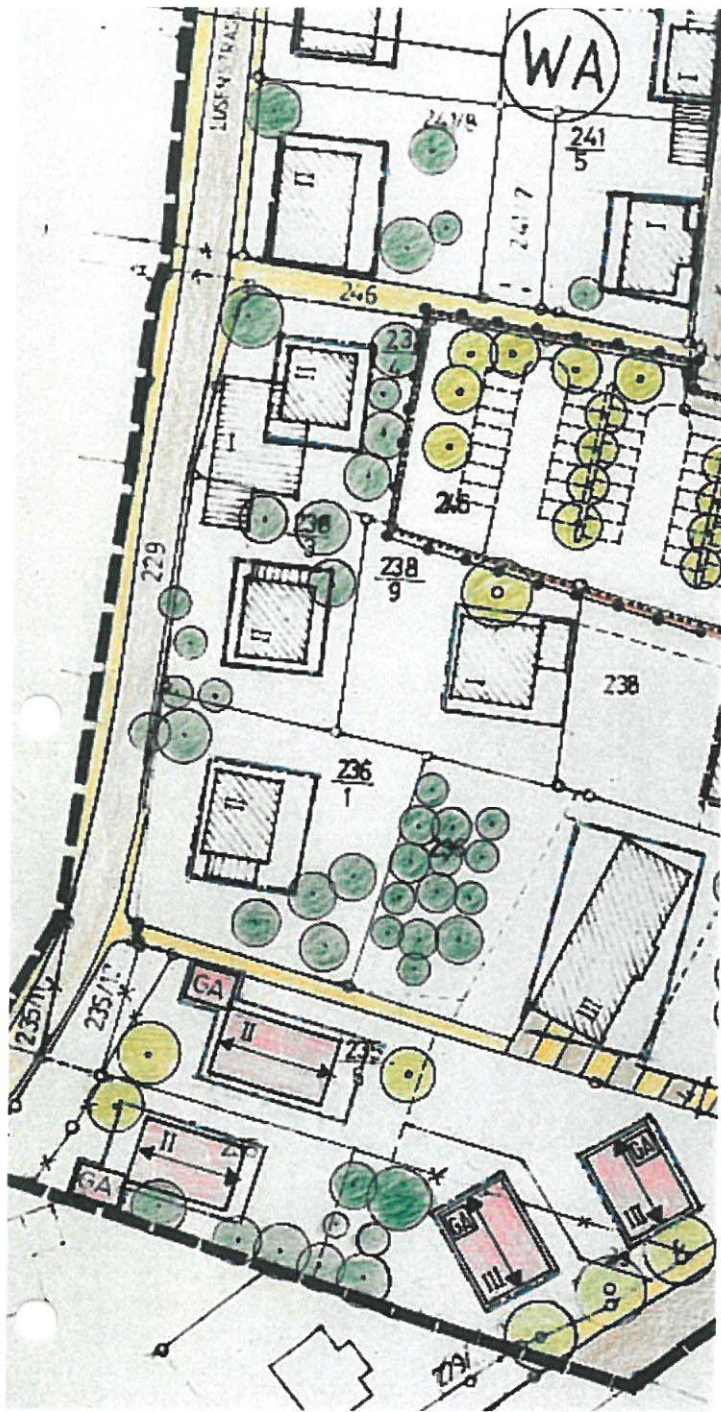
Freyung, den 26.11.2018
Stadt Freyung


Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

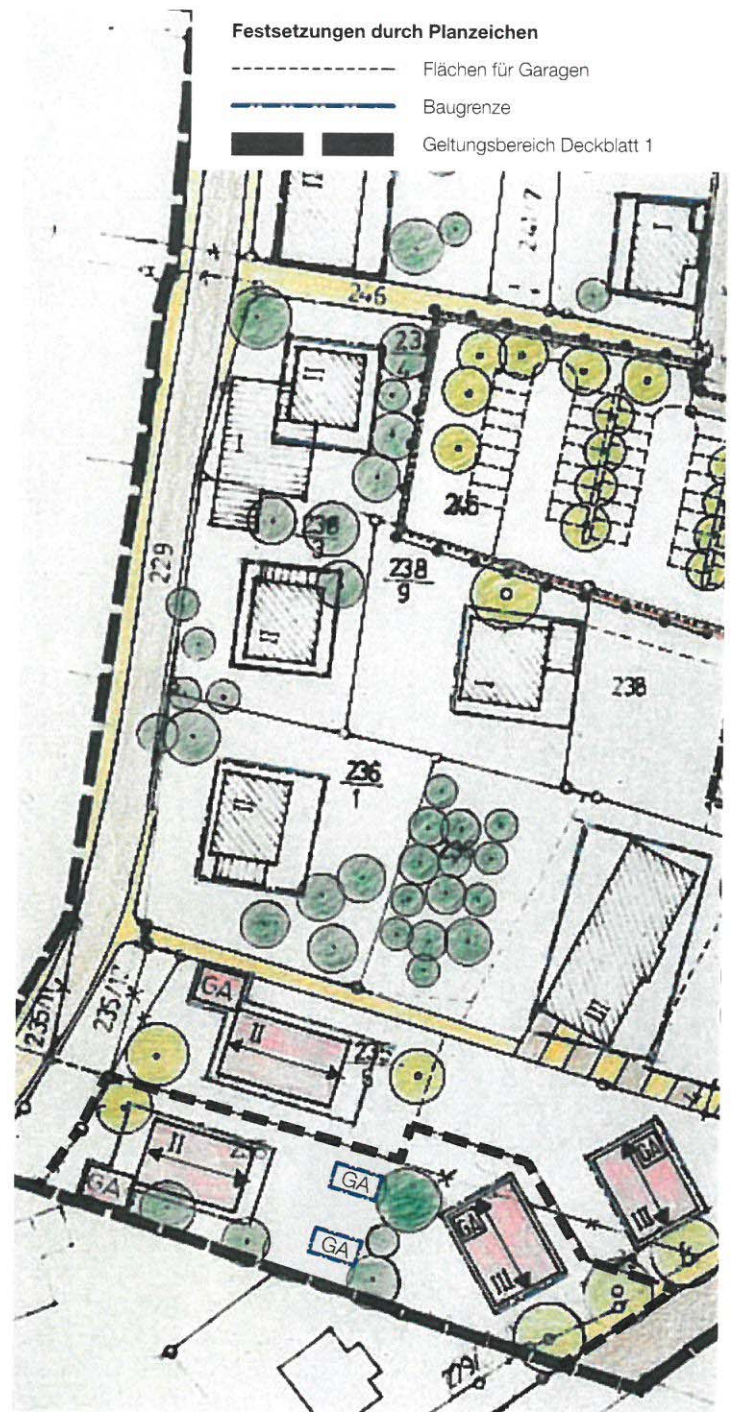


D. Anlagen

- Anlage 1: Lageplan M 1 : 1.000 vom 30.08.2018 mit der Änderung durch Planzeichen für Flurnr. 235 Gemarkung Freyung
- Anlage 2: Lageplan M 1 : 5.000
- Anlage 3: Lageplan M 1 : 1.000
- Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Topographische Karte M 1:25.000
- Anlage 6: Bekanntmachung der Satzung
-



alt

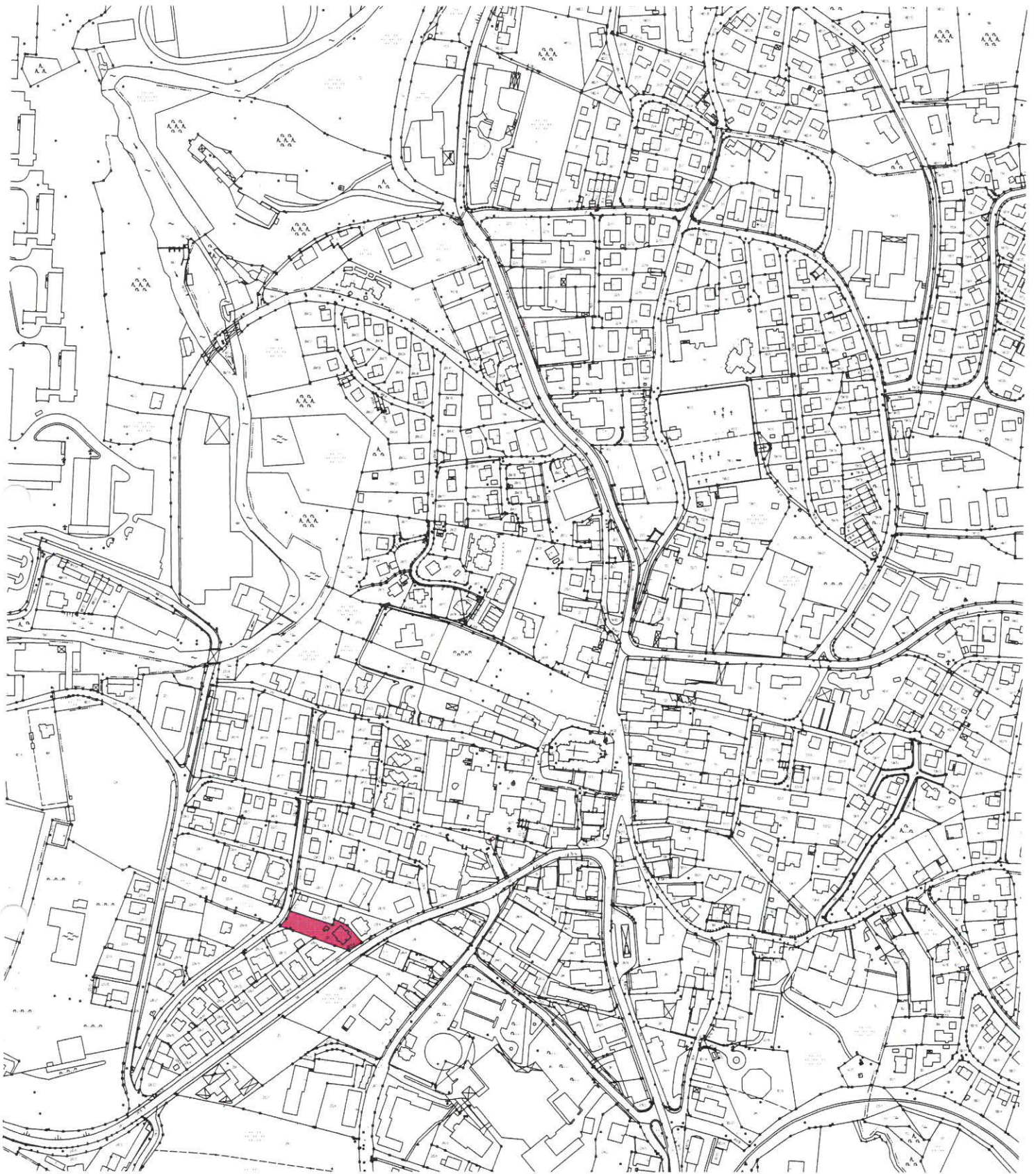


neu

Bebauungsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 1

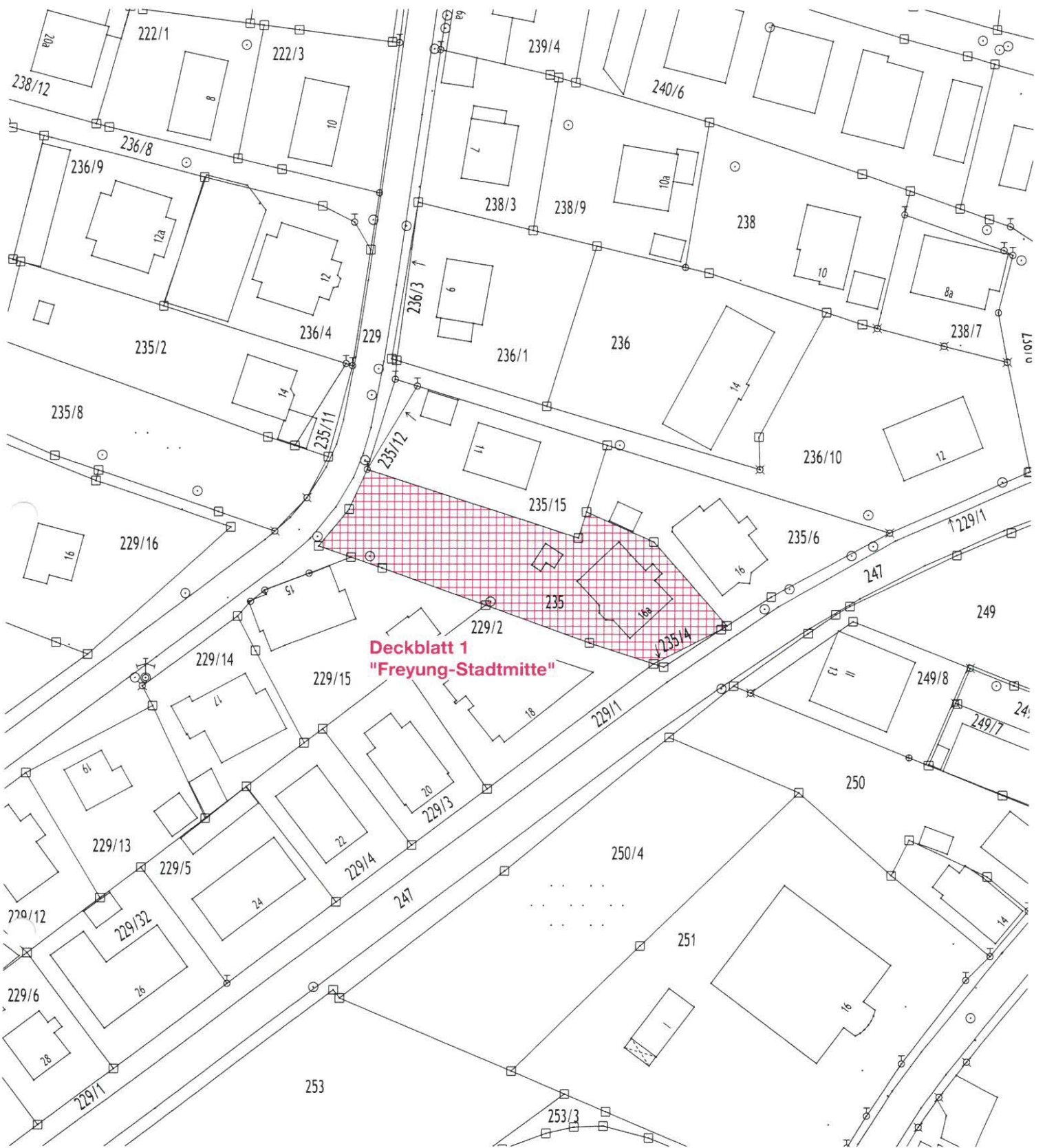
Lageplan M 1:1000
Fassung vom 30.08.2018





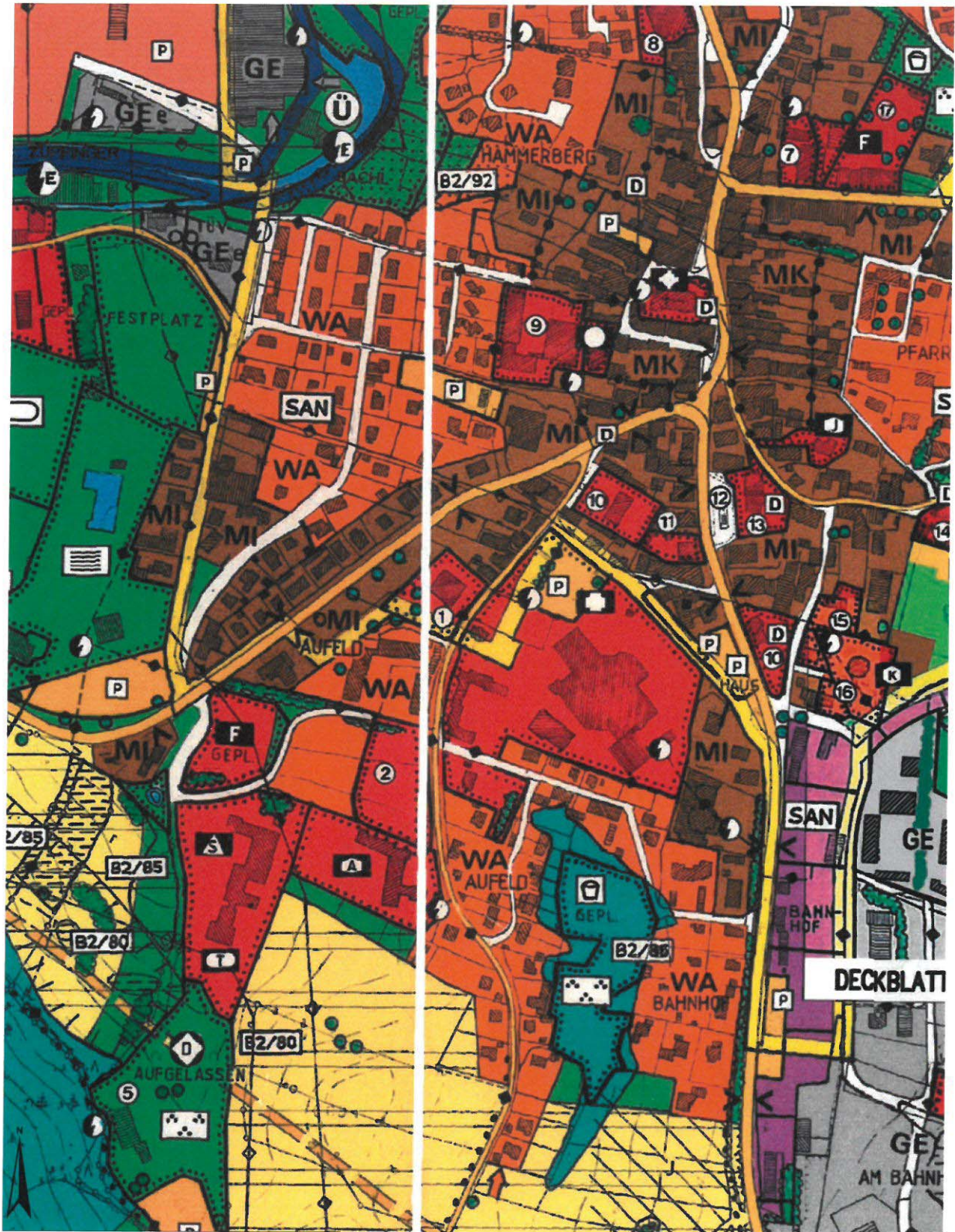
Lageplan M 1:5000





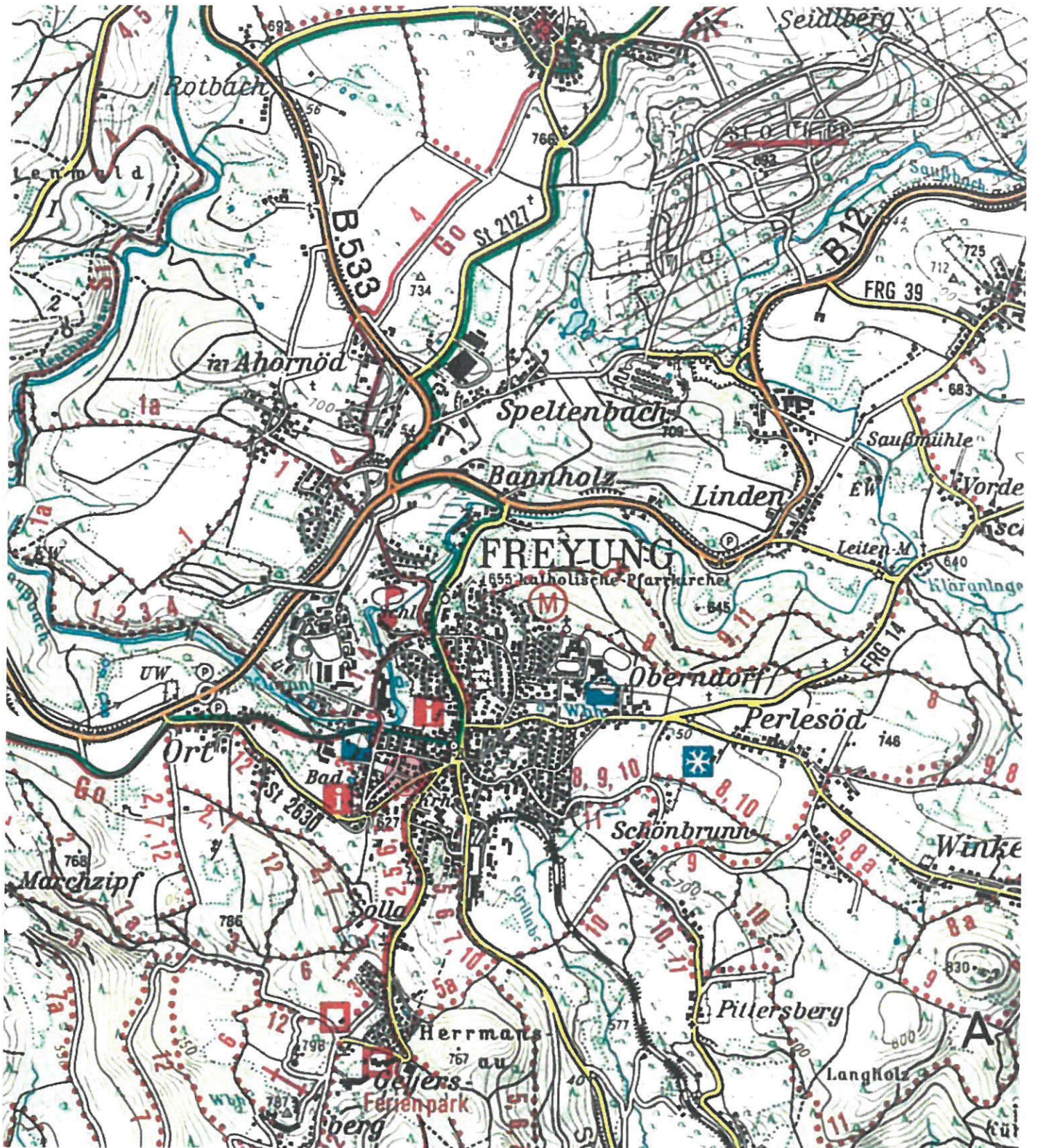
Lageplan M 1:1000





Auszug aus dem Flächennutzungsplan





Topographische Karte M 1:25.000

Übersichtsplan

