

LEXILICHE FESTSETZUNGEN

0.1. EINFRIEDUNGEN

Art und Ausführung: Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen.
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,80 m.

0.2. BAUKÖRPER

Die Baukörper sind in gerichteter Form zu erstellen, wobei die Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite verlaufen muß.

Die einzelnen Gebäude sind entsprechend ihrer unterschiedlichen Nutzung (z.B. Produktion, Verwaltung) zu differenzieren und sollen somit ihre Funktion nach außen hin verdeutlichen. Bei Gebäudebreiten über 15 m sind die Dächer als Graben bzw. Scheddach zu addieren (siehe beigefügte Skizze im Anhang der Begründung).

Im GEm.E ist die Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße auszurichten.

0.3. DACHFORM UND DACHDECKUNGSMATERIAL

Zulässig ist Flachdach, Sheddach oder Satteldach. Als Dachdeckung für die geeigneten Dächer sind nichtspiegelnde Metalldeckungen zulässig.

Flachdächer sind, wenn sie nicht deutliche untergeordnete Bauten betreffen (Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO), zu begrünen.

0.4. FASSADENGESTALTUNG

Putzflächen bzw. Fassadenverkleidungen aus Holz- oder Metallstoffen sind zulässig. Alle Gebäude sind in gedeckten pastellfarbenen Farbtönen zu halten. Grelle Anstriche, Signal- und Leuchtfarben sind unzulässig.

0.5. WERBEANLAGEN

Für Werbeanlagen besteht nach Art. 68 BayBO Genehmigungspflicht. Sie sind bis zu einer Höhe von 1,0 m erlaubt und müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe bleiben. Werbeanlagen mit Wechsel- oder Blinklicht sowie an Einfriedungen sind nicht zulässig.

0.6. WASSERWIRTSCHAFT

0.6.1. Befestigte Flächen, Stellplätze, Stand- und Lagerflächen
Wasserundurchlässige Verkehrsflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Standflächen und Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe sind in der Lagerverordnung entsprechend zu gestalten, ebenso Standflächen und untergeordnete Lagerflächen, auf welchen nicht mit wassergefährlichen Stoffen umgegangen wird.

Die untergeordneten Verkehrsflächen wie Fußwege und Kraftfahrzeugstellplätze sind versickerungsfähig zu gestalten (z.B. rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbetondecke).

0.6.1. Gleiches gilt für Standflächen und untergeordnete Lagerflächen, auf welchen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

Standflächen und Lagerflächen für wassergefährdende Stoffe sind der Lagerverordnung entsprechend zu gestalten und zu entwässern (keine Versickerung!)

0.6.2. Das anfallende Oberflächenwasser von Parkplätzen und Zufahrten ist direkt und ohne Kanalisation ins Gelände ablaufen zu lassen.

Die Dachentwässerung ist zusammengefaßt an einer Stelle mit offenem Gerinne der Flutmulde zuzuführen.

Der Kühlwasserrücklauf ist ebenfalls mit einer Rohrleitung mit offenem Gerinne im letzten Bereich der Flutmulde zuzuführen.

0.6.3. Bei Betrieben mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften einzuhalten.

0.6.4. Zu jedem Bauantrag ist ein Außenanlageplan einzureichen.

0.6.5. Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, müssen nach Angabe des Wasserwirtschaftsamtes an noch festzulegenden Punkten Grundwasserpegel errichten.

0.6.6. Das Gelände im Überschwemmungsbereich darf nicht angehoben werden, um die Fließverhältnisse während eines Hochwassers möglichst nicht zu verändern.

0.6.7. Das Überschwemmungsgebiet ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

0.6.8. Die im Gewerbegebiet vorgesehenen Gebäude, Anlagen und Einrichtungen sind so zu planen, daß auch bei größeren Hochwässern Schäden nicht zu erwarten sind und Personen nicht gefährdet werden können.

0.6.9. Die Hochwasserkote bzgl. der Planungen beträgt HQ 100 651.00 m ü.NN.

0.6.10. Am Rand der gewerblich genutzten Flächen ist eine Hochwasserflutmulde mit einer im unteren Bereich verschließbaren Verbindung zum Saußbach herzustellen. Sie ist ca. 10 m breit und 50 - 100 cm tief mit ständigem Wasserstand in Teilbereichen und sichert durch den Ablauf mit absperrbarer Rohrleitung in den Saußbach (oder Wehr) neben genügend Löschwasser auch die Löschwasserrückhaltung. Diese Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

0.7. PFLANZUNGEN

0.7.1. Pflanzungen im Leitungsbereich von Hochspannungsfreileitungen
Für die Bepflanzung im Leitungsbereich dürfen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher verwendet werden. Bei der Hochspannungsleitung muß der Abstand zwischen den Leiterseilen und der Bepflanzung mindestens 2,50 m betragen. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7.2. Pflanzungen im Leitungsbereich von Erdkabeln
Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem zuständige Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

0.7.3. Pflanzungen im Bereich der Bundesstraße
Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,5 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße einzuhalten. Zu Neuanpflanzungen des Straßenkörpers ist nach Art. 30 BayStrWG nur der Straßenbaulastträger berechtigt.

0.8. UNTERBAUUNG DER HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

0.8.1. Eine Unterbauung der 20-kV-Hochspannungsdoppelleitung ist durch Gebäude bzw. Gebäudeteile zulässig, wenn bei einer Dachneigung von mehr als 15° 3,0 m und bei einer Dachneigung von weniger als 15° 5,0 m Abstand zwischen Geländeoberkante und Leitung unter Berücksichtigung des größtmöglichen Durchhanges eingehalten wird. Von der Mastaußenkante ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

0.9. WASSERLEITUNG

0.9.1. Bäume und Bauwerke dürfen nicht auf der Leitung und beiderseits nur mit 3,0 m Abstand, gemessen von der Rohrleitungsmitte, angepflanzt bzw. errichtet werden.

0.9.2. Erdabtragungen beiderseits von 3,0 m der Wasserleitung sind nicht zulässig, wenn dadurch die Rohrdeckung auf weniger als 1,20 m verringert wird.

0.10. EINMÜNDUNGEN UND KREUZUNGEN VON ÖFFENTLICHEN STRASSEN/PRIVATZUFahrTEN

0.10.1. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen
Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße bei Straßen-km 42:480 an die Bundesstraße zu erschließen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße mit Einmündung in die B 12 (N).

Bestehende Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen sind im Bereich der Bauflächen aufzulassen.

0.11. SICHTDREIECKE

- 0.11.1. Die erforderlichen Sichtdreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Bundesstraße ragen.
- 0.11.2. Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorberechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

0.12. ENTWÄSSERUNG

- 0.12.1. Entwässerung der Bauflächen
Abwässer und Oberflächenwasser aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf den Straßengrund der Bundesstraße abgeleitet werden.

0.13. BRANDSCHUTZ

- 0.13.1. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche oder private Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen § 3 Abs. 5 DV BayBO und DIN 14090 entsprechen.

Zwischen Innenhof (Parkplatz) und äußerer Feuerwehrezufahrt (entlang Bachlauf) ist eine Feuerwehrumfahrung nach DIN 14090 herzustellen.

n je
ieser
ndige

1,5 m
ngen
der

durch
g von
s 15°
unter
ird.
0 m

seits
itte,

icht
20 m



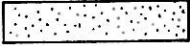
CHEN

der
e zu

:raße







- und

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 1.1.  Räumliche Gliederung durch großkronige Laubbäume
- 1.2.  Abschirmung mit standortgerechten Sträuchern
- 1.3. Die eingetragenen Neupflanzungen sind als Pflanzgebot vorgeschrieben und im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen durchzuführen
- 1.4.  extensiv gepflegte Wiese
- 1.5. Größere zusammenhängende Asphaltflächen (> 100 qm) mit Ausnahme von Wegen und Erschließungsstraßen innerhalb der Baugrundstücke sind durch Grünflächen zu gliedern
- 1.6. Der Anteil der "verspiegelten" Flächen (Asphalt, Verbundsteine) innerhalb des Baugrundstücks darf 40 % der unbebauten Flächen nur dann überschreiten, wenn entsprechende Ersatzmaßnahmen (zusätzliche Eingrünung, Fassadenbegrünung, Flächenersatz) vorgenommen werden.
2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
- 2.1. ① Fassadenbegrünung im Bereich der vorhandenen Fertigungsgebäude
- 2.2. ② Umwandlung der Fichtenpflanzung langfristig (ca. 15 Jahre) durch Einzelbaumentnahme unter Duldung der Naturverjüngung in einen naturnahen Uferwald
- 2.3. ③ Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen der Ziff. 3.13.1. und 2 pflanzen
- 2.4. ④ Umwandlung einer intensiv genutzten Mähwiese in eine Sukzessionsfläche. Anlage eines Nahrungsteiches für Fischotter und Graureiher. Aufweitung des vorhandenen und Neuschaffung eines Grabens als Laichbiotop zur Unterstützung vorhandener Amphibien-Populationen

- 2.5. ⑤ Als Ersatz für Flächenversiegelungen Umwandlung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Nutzfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 1501 in eine Sukzessionsfläche.
- 2.6. ⑥ Schaffung eines Gehölzes
Gehölze gem. Ziff. 3.13.1. und 2.
- 2.7. ⑦ Schaffung einer Hecke zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft.
Gehölze gem. Ziff. 3.13.1. und 2.
- 2.8. ⑧ Schaffung einer Hecke als Sichtschutz für den PKW-Stellplatz und als Begrünung für die Produktionshallen
- 2.9. Das Regenwasser von den Dachflächen ist auf dem Grundstück (Sukzessionsfläche) zu verrieseln

3. ANPFLANZUNGEN VON GEHÖLZEN - BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 3.1.  Die mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Pflanzstreifen sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen
- 3.2.  Pflanzgebot für heimische, standortgerechte Bäume
- 3.3.  Pflanzgebot für heimische, standortgerechte Sträucher
- 3.4.  zu erhaltende Bäume und Sträucher
- 3.5.  Fassaden sind je 25 qm fensterloser Fassadenfläche mit Selbstklimmern oder Ranker der Ziff. 3.13.3. zu begrünen.
- 3.6.  Sichtschutzpflanzung (mind. 15 m breit)
- 3.7. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr-, und Stellflächen festgelegt sind, unter Beratung anerkannter Fachleute (z. B. Landschaftsarchitekten) naturnah zu gestalten.
Ziel der Gestaltung sind naturnahe, artenreiche extensiv zu pflegende Grünanlagen
- 3.8. Je 700 qm Grundstücksfläche und bei offenen Stellplatzanlagen sind auf je 6 PKW-Stellplätze ein heimischer Baum gem. Ziff. 5.12.1. zu pflanzen
- 3.9. Parkplätze, Stellflächen und Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, sandgeschlämmte Schotterdecken).

- 3.10. Zur Sicherung der Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Einzelbaumaßnahme Freiflächengestaltungspläne gem. Art. 5 BayBO zur Genehmigung vorzulegen.
Für die Pflanzung sind Pflanzpläne zu erstellen.
- 3.11. Der Nadelbaumanteil an der Bepflanzung darf max. 5 % betragen (heimische Arten)
- 3.12. Das Anpflanzen von buntlaubigen Laubgehölzen und nicht heimischen, standortfremden Nadelgehölzen ist nicht zugelassen.
- 3.13. Bepflanzung
 - 3.13.1. zu pflanzende heimische Baumarten:
 - Acer Pseudoplatanus - Bergahorn
 - Alnus glutinosa - Erle
 - Betula pendula - Birke
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - 3.13.2. zu pflanzende heimische Straucharten:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus monogyna - Weißdorn
 - Malus sylvestris - Holzapfel
 - Prunus padus - Traubenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Rosa canina - Heckenrose
 - Salix caprea - Salweide
 - Salix cinerea - Grauweide
 - Salix fragilis - Knackweide
 - Sambucus racemosa - Hirschholunder
 - 3.13.3. Schling- und Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung
 - k = Selbstklimmer
 - s = benötigt Spalier
 - Clematis vitalba - Waldrebe s
 - Hedera helix - Efeu k
 - Lonicera caprifolium - Jelänger - jelier s
 - Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
 - Wilder Wein k
 - Knöterich s
 - Polygonum aubertii - Knöterich s
- 3.14. Festgesetzte Mindestqualitäten für die Neupflanzungen
 - 3.14.1. Bäume: 3xv., H, StU 16/18
 - 3.14.2. Sträucher und Heister für freiwachsende Hecken
 - Str., 2xv., 60 - 100
 - Hei, 1xv., 100 - 125
 - Hei, 2xv., 125 - 150

3.1
3.1
4.
4.1
4.1
4.1
4.1
5.
6.
6.
6.
6.

3.14.3. Kletterpflanzen:
2 xv., TB., mehrtriebig, 60 - 100

3.15. Die Ausführungen der landschaftspflegerischen Maßnahme sind durch einen Landschaftsarchitekten im Rahmen einer ökologischen Bauleitung zu überwachen und auszuführen.

4. BAULICHE GESTALTUNG

4.1. Spaliere als Rankhilfen sind für Fassadenverkleidungen zulässig.

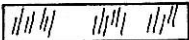
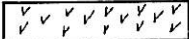
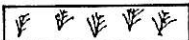
4.2. Abfallbehälter sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauraum) zulässig. Sie sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder durch dichte Begrünung unauffällig in das Baugebiet einzufügen

4.3. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur in einem Abstand von mind. 2,5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Sie sind nur als mit Hecken vor- und hinterpflanzte Maschendrahtzäune in einer Höhe von max. 1,8 m zulässig.
Im Bereich von Wohngebäuden auch als Hanichelzaun mit einer max. Höhe von 1,3 m zulässig.

5. HINWEISE

Innerhalb der Grundstücksflächen sind die dargestellten Gehölze als Hinweis zur gestalterischen Gliederung des Geländes zu betrachten. Endgültige Standorte der Gehölze werden in den Freiflächengestaltungsplänen im Rahmen der Einzelgenehmigung festgelegt.

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- | | | |
|------|---|-------------------|
| 6.1. |  | Röhricht |
| 6.2. |  | Sukzessionsfläche |
| 6.3. |  | Binsen und Seggen |

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

1.3.1. **GE** Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Wohnnutzungen sind grundsätzlich nicht zulässig, ausgenommen der bestehenden Wohnungen und Gebäude von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber (§ 8 Abs. 3 Satz 1). Nicht zulässig sind Lagerplätze als selbständige Anlagen und Schrottplätze bzw. Autoverwerter (bei mehr als 50 % der Betriebsfläche).

1.3.2. **GE m. E.** Gewerbegebiet mit Einschränkung § 8 BAuNVO u. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO
Zulässig sind grundsätzlich nur nach § 6 BauNVO nicht erheblich belästigende gewerbliche Nutzungen, deren Betriebszeit nicht in die Nachtzeit hineinreicht. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.⁰⁰ bis 7.⁰⁰ Uhr. Wohnnutzungen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Satz 1 können zugelassen werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Im GE
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 2,0
Zulässige Wandhöhe ab der von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Geländehöhe 12,0 m.

2.2. Im GE m. E
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,8
Zulässige Wandhöhe ab der von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Geländehöhe 6,5 m.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1.  Baugrenze

3.2.  Baulinie

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

5.1. Straßenverkehr



Bundesstraße

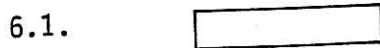
5.1.1.

5.1.2.



Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzungen Punkt 0.12.)

6. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche

6.1.

6.2.



Straßenbegrenzungslinie

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

7.1.



Trafostation

7.2.



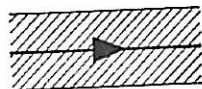
Abwasserreinigungsanlage

7.3.



Hochspannungsfreileitung mit Nennspannung und Schutzzone (bauliche Beschränkungen siehe Punkt 0.9. der textlichen Festsetzungen)

7.4.



Überschneidung der Schutzzone (7.3.) Baugesuch muß dem Energieträger zur Überprüfung vorgelegt werden.

7.5.



Erdkabel (Verlauf ungenau)

7.6.



Wasserleitung (mit Grunddienstbarkeit)

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1.



Straßenbegleitgrün

10.


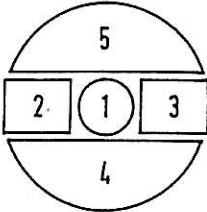


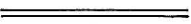


WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

10.1.



Wasserflächen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- 15.2.  Nutzungsschablone
 1 = Gebiet
 2 = Grundflächenzahl
 3 = Geschößflächenzahl
 4 = Dachform
 5 = Wandhöhe
- 15.3.  Gemeinschaftsstellplätze
- 15.4.  Böschung
- 15.5.  Immissionsschutz-Wand
- 15.6.  Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 4 BauNVO)
- 15.7.  Firstrichtung

P L A N L I C H E H I N W E I S E

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 16.1.  Garanzufahrten

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

Grenzpunkte und Grenzen

- 17.1.  Grenzstein

- 17.2.  Flurstücksgrenze

18. BAUWERKE

- 18.1.  Wohngebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)

- 18.2.  Nebengebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)

19. VERSCHIEDENES

- 19.1.  Flurstücksnummern

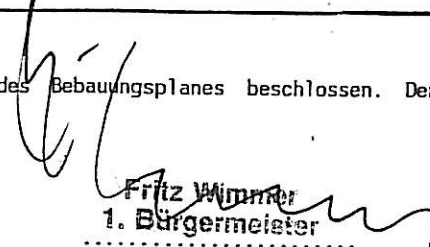
- 19.2.  Höhengichtlinien
 1,0m
 5,0m
 10,0m

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadt hat in der Sitzung vom 22.03.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

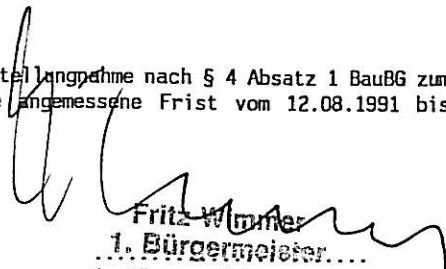
Freyung, den 08. FEB. 1993


Fritz Wimmer
1. Bürgermeister
.....
1. Bürgermeister

2. FACHSTELLENANHÖRUNG

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Absatz 1 BauBG zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.04.1991 eine angemessene Frist vom 12.08.1991 bis 09.09.1991 gesetzt.

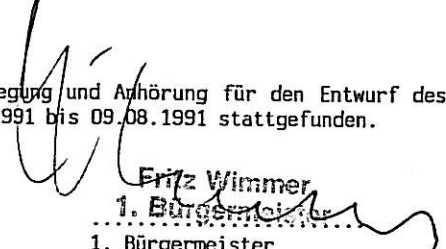
Freyung, den 08. FEB. 1993


Fritz Wimmer
1. Bürgermeister
.....
1. Bürgermeister

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in Fassung vom 29.04.1992 hat in der Zeit vom 06.08.1991 bis 09.08.1991 stattgefunden.

Freyung, den 08. FEB. 1993


Fritz Wimmer
1. Bürgermeister
.....
1. Bürgermeister

4. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.04.1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.1992 bis 06.07.1992 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 26.05.1992 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

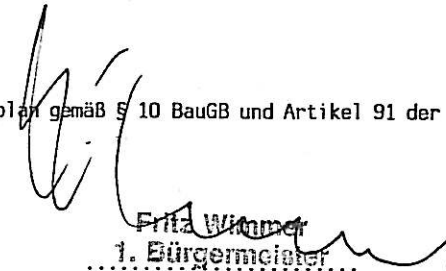
Freyung, den 08. FEB. 1993


Fritz Wimmer
1. Bürgermeister
.....
1. Bürgermeister

5. SATZUNG

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.07.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 der Bayer. Bauordnung (Bay RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Freyung, den 08. FEB. 1993

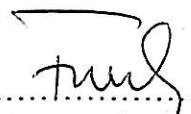

Fritz Wimmer
1. Bürgermeister
.....
1. Bürgermeister

6. ANZEIGE

Die Stadt hat den am 27.07.1992 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Linden am nach § 11 Abs. 1 angezeigt. Fristgerecht wird festgestellt, daß eine Verletzung von Rechtsschriften nicht gegeben ist (§ 11 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 2 Zust.VBBauGB-vom 07.07.1987).

Landshut, den 27.5.93




.....
Regierung v. Niederbayern
i. A. Dr. Funk
Regierungsdirektor

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27.07.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in Landshut zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 u. 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Freyung, den

.....
1. Bürgermeister



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN <small>16 § Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 23 BauNVO</small>	
3.1. Baugrenze	
15. SONSTIGE PLANZEICHEN	
15.1. Gemeinschaftsstellplätze	
15.2. Lärmschutzwand	
15.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes	

VERFAHRENSHINWEISE

1. ANWENDUNGSSCHLUSS
Die Stadt hat in der Sitzung vom 23.7.33 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsschluss wurde am 27.9.33 ersichtlich bekanntgemacht.
Freyung, den 07. MÄRZ 1994
Fritz Wipperfurth
1. Bürgermeister

2. FACHSTELLENANFRAGE
Die benötigten Träger öffentlicher Belange wurden zur Klärung ihrer Stellungnahmen nach § 4 Absatz 1 BauGB zum Vorverfahren des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.33 eine angemessene Frist von 2.7.33 bis 26.7.33 gesetzt.
Freyung, den 07. MÄRZ 1994
Fritz Wipperfurth
1. Bürgermeister

3. BÜRGERBETEHRUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.33 hat in der Zeit vom 2.7.33 bis 26.7.33 stattgefunden.
Freyung, den 07. MÄRZ 1994
Fritz Wipperfurth
1. Bürgermeister

4. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.33 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.7.33 bis 29.7.33 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 2.7.33 ersichtlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Beträgen und Auslegungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Freyung, den 07. MÄRZ 1994
Fritz Wipperfurth
1. Bürgermeister

5. SATZUNG
Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.7.33 das Bebauungsplan-Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 der Satzung (BayBO 2132-10) als Satzung beschlossen.
Freyung, den 07. MÄRZ 1994
Fritz Wipperfurth
1. Bürgermeister

6. ANZEIGE
Die Stadt hat das am 2.7.33 als Satzung beschlossene Bebauungsplan-Deckblatt am 2.7.34 nach § 11 Abs. 1 angeordnet. Folgebogen wird festgesetzt, dass eine Vorlegung von Rechtschritten nicht gegeben ist (§ 11 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 2 Zust.VordBauGB vom 07.07.1997).
Freyung, den 21.04.94
Abt. 1
Ben. Platz 2
Landshut

7. UNKRAFTSETZEN
Die Erteilung des Bebauungsplan-Deckblattes wurde am 26.7.33 gemäß § 12 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Gewerbe 2 je jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 u. 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Freyung, den 25. APR. 1994
Fritz Wipperfurth
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

L I N D E R N
ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 1
STADT/M.GEMEINDE: FREYUNG
LANDKREIS: FREYUNG-GRAFNAU
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

PRÄAMBEL:
Die Stadt Freyung erläßt gemäß § 2 Absatz 1 und 4, §§ 8, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I Seite 2191), Art. 23 GO (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 BayBO (BayRS 2132-1-I) und der BauNVO in der Fassung von 1990 (BGBl I, Seite 1763), dieses Bebauungsplan-Deckblatt als

SATZUNG

DUPLIKAT

PLANUNTERLAGEN:
ARTLICHE FLURKARTEN DER VERMESSUNGSKARTEN IM MASSTAB 1:1000 STAMM DER VERMESSUNGSÄMTER IM JAHRE NACH ANGABE DES VERMESSUNGSÄMTERS ZUR GENAUEN MASSNÄHME NICHT ERLENDET.
HÖHENSCHICHTLINIEN VERGESSERT AUS DER AMTlichen HÄRTERISCHEN HÖHENLURKARTE VOM MASSTAB 1:5000 AUF DEN MASSTAB 1:1000. ZWISCHEN HÖHENSCHICHTLINIEN SIND ZERKÜNDERT INTERPOLIERT. ZUR HÖHENENTNAHME FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECHE NUR BEDINGT GEEIGNET.
UNVERÄNDERT.
FÜR DIE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR. EINE MEINE WIRKREICHE ZUSTIMMUNG DÜRF DER PLAN NICHT GEÄNDERT WERDEN.

ORTS-BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAULICHE PLANUNG
ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
GRÜNDUNGSPLANUNG

PLANTEAM

INGENIEURBÜRO HELMWARD LOIBL
LITSCHENGASSE 707/300 LANDSHUT
LANDSHUT, DEN 02. JULI 1993
Lindern

B E G R Ü N D U N G

ZUM DECKBLATT NR. 1 DES BEBAUUNGSPLANES "LINDEN"

STADT FREYUNG
LANDKREIS FREYUNG/GRAFENAU
REG.BEZIRK NIEDERBAYERN

1. ALLGEMEINES

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Linden" soll für den Bereich des Löffler Grundstückes aufgrund der nun vorliegenden Bauanträge durch Deckblatt Nr. 1 geändert werden.

2. GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Baukörper mit entsprechenden Festsetzungen (Baulinie, fensterlose Gebäudeaußenwand), Betriebszufahrt und Gemeinschaftsstellplätzen entsprechen nicht mehr den neuerlichen Planungsvorhaben.

Vorgesehen ist eine Verbindung der beiden östlichen Betriebsgebäude ohne die im Bebauungsplan festgesetzte Bestimmung über eine fensterlose Gebäudeaußenwand einzuhalten.

Zum einen ändert sich dadurch die Betriebszufahrt und zum anderen müssen Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Wand oder eines Walles in Kombination mit einer Wand erfolgen (Bauausführung siehe Anhang).

Zudem werden im Nordosten neben neuen Unterstellhallen auch noch drei weitere Normsilos zu den bereits drei bestehenden errichtet.

Die Anzahl und Anordnung der Gemeinschaftsstellplätze richtet sich nach dem errechneten neuerlichen Bedarf (200).

3. DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN

- 3.1. Bezüglich des östlichen Betriebsgebäudes wurde die Baulinie durch eine Baugrenze ersetzt und letztere den neuesten Bedürfnissen angepaßt.
- 3.2. Die östliche Betriebszufahrt wird verschoben.
- 3.3. Im Süden und Osten wird ein Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand mit 3,0 m Höhe über Fahrbahn festgesetzt und in der Planung entsprechend dargestellt.
- 3.4. Die Unterstellhallen sind in der Planung durch Baugrenzen entsprechend berücksichtigt.
- 3.5. Die drei neuen Normsilos wurden ebenfalls im Deckblatt dargestellt.
- 3.6. Die erforderlichen Gemeinschaftsstellplätze sind entsprechend den Erfordernissen neu aufgeteilt und dargestellt.
- 3.7. Die planlichen Festsetzungen werden auf die neue Planung hin abgestimmt.
- 3.8. In allen nicht angesprochenen Punkten behält der genehmigte Bebauungsplan seine Gültigkeit.

4. BAULEITPLANVERFAHREN

Die Änderung wird nach § 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2, § 10, 11 und 12 BauGB durchgeführt.

Ergolding, den 02.07.1993



PLAN - TEAM
Rottenburger Straße 34 b
8 3 0 0 Ergolding

Gebilligt laut Stadtrats-
beschluß vom 07.02.94

Freyung, den 07.03.94


Fritz Wimmer
1. Bürgermeister.....
1. Bürgermeister

Anhang - Objektplanung Lärmschutzwand

