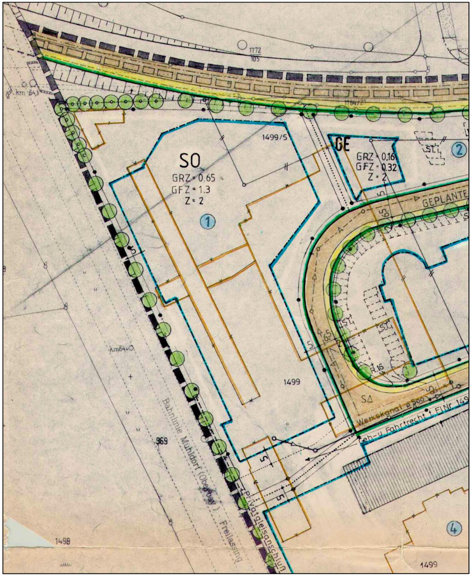
AUSSCHNITT AUS DEM BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN "SÄGEWERKSTRASSE"

STADT FREILASSING, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

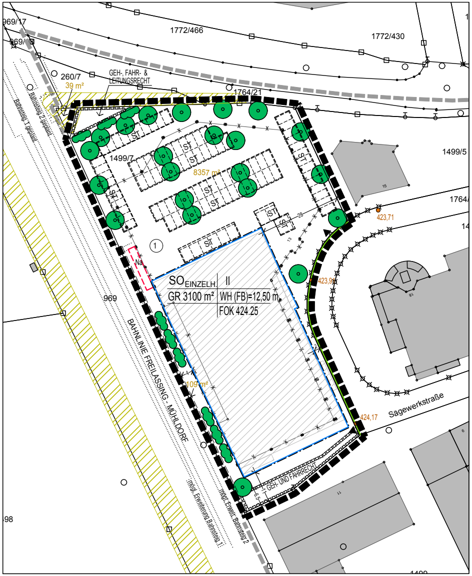


0 10 20 30 40 m

Maßstab 1 : 1000

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN
2. ÄNDERUNG "SÄGEWERKSTRASSE VORHABEN LIDL"

STADT FREILASSING, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



0 10 20 30 40 m

Maßstab 1 : 1000

Die Stadt Freilassing erlässt gemäß

§ 2 Abs. 1, § § 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371),

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

Bestandteile der Satzung:
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/Grünordnungsplan 2. Änderung „Sägewerkstraße Vorhaben Lidl“ in der Fassung vom 23.05.2025
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 23.05.2025.

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

$\text{SO}_{\text{EINZELH.}}$	SONDERGEBIET "EINZELHANDEL"
GR 3100 m²	GRUNDFLÄCHE
II	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
WH (FB)	MAXIMALE WANDHÖHE AB OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN IN METERN
FOK 424.25	MAX. HÖHE DER FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENOBERKANTE IN METERN ÜBER NHN, z.B. 424.25 m
— · —	BAUGRENZE
Na	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
ST	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE , VON PLANZEICHNUNG ABWEICHENDE STELLPLATZAUFTEILUNG IST ZULÄSSIG
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
●	PFLANZGEBOT FÜR STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME, OHNE VERBINDLICHE STANDORTFESTSETZUNG
●	PFLANZGEBOT FÜR STANDORTHEIMISCHE STRÄUCHER
▭	MIT GEH-, FAHRT- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
3	MASSZAHLEN IN METER, z.B. 3 m
▬ ▬ ▬	GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- - -	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES

B. ZEICHNERISCHE HINWEISE

—□—	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	▨	GESCHÜTZTES BIOTOP
— — —	VORSCHLAG FÜR NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE	■	BESTEHENDES GEBÄUDE
1499/7	FLURSTÜCKSNUMMER, z.B. 1499/7	▨	GEPLANTES GEBÄUDE
①	FORTLAUFENDE NUMMERIERUNG DER GRUNDSTÜCKE, z.B. 1	x	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
● 424,17	AUFMASSPUNKT- BESTEHENDER KANALDECKEL MIT ANGABE DER HÖHENLAGE ÜBER NN	▲	EINFAHRT

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Es sind folgende Nutzungen zulässig:
- ein großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs und Randsortimenten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1500 m²
- ein Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 750 m²
- Lagerräume, Sozialräume und Räume für die Verwaltung,
- Stellplätze gemäß § 12 BauNVO,
- Nebenanlage für eine Packstation (z.B. DHL)
- Trafostation (Bayernwerk Netz GmbH)
- untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Die jeweils zulässigen Verkaufsflächen der einzelnen Nutzungen umfassen nicht die Bereiche der Mall, der Rolltreppe und des Windfangs.

Gemäß § 12 Abs. 3a i.V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) wird mit 3100 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die der in § 19. Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist bis zu einer GRZ II von 0,80 zulässig.

2.2. Seitliche Wandhöhe

Als seitliche Wandhöhe (FB) gilt das Maß von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungswand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite bzw. bei Flachdächern mit dem oberen Abschluss der Wand. Die seitliche Wandhöhe darf maximal 12,50 m betragen. Technisch Bauteile (Kamine, Fahrstuhlschächte, Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Lüftungsanlagen usw.) dürfen die festgesetzten Höhen um maximal 1 m überschreiten.

3. Fußbodenhöhe und Geländeanpassung

Die maximale Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss bezogen auf NHN ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das an die Gebäude angrenzende Gelände ist bis mindestens 0,30 m unter die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschosses aufzufüllen.

4. Vortretende Gebäudeteile

Sofern die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden, ist ein Überschreiten der Baugrenze mit vortretenden Gebäudeteilen wie Treppenhäusern, Außentreppen, Kaminen, Fassadengliederungen, Vordächern, Eingangsüberdachungen und Rampen bis zu 1,5 m zulässig.

5. Anzahl der Stellplätze

Im Sondergebiet sind mindestens 113 Stellplätze zu errichten.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Grünordnung

7.1. Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die nicht überbauten Flächen des Baugrundstückes sind, soweit diese nicht für andere zulässige Nutzungen wie z.B. als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge benötigt werden, zu begrünen und zu bepflanzen. Zur Einbindung des Baugebietes sind an der westlichen, nördlichen sowie nordöstlichen Grundstücksgrenze standortgerechten Laubbäume und Sträucher zu bepflanzen, wobei eine von der Planzeichnung abweichende Standortwahl zulässig ist. Ebenso sind die PKW-Stellplätze mit Bäumen zu begrünen. Insgesamt sind auf dem Baugrundstück mindestens 22 Laubbäume vorzusehen. Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten bzw. klimawandelangepasste Arten angrenzender Florenregionen in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Die Bepflanzung hat direkt im Anschluss an die Fertigstellung des Gebäudes bzw. der Erschließung zu erfolgen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzten. Gehölzpflanzungen, die ggf. im Zuge des Bahnausbaus entfernt werden müssen, sind nach Abschluss der Arbeiten wieder herzustellen.

7.2. Extensive Dachbegrünung

Sofern Dachflächen als Gründach ausgeführt werden, sind diese mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit Sedumsprossen zu bepflanzen. Die Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen - Dachbegrünungsrichtlinie - der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL sind einzuhalten.

7.3. Begrünung von Fluchtwegtreppen

Fluchtwegtreppen sind mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Auf je 2 m Länge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen

7.4. Arten und Pflanzliste

Bäume 1. Wuchsklasse

Mindestpflanzenqualität : Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Säuleneiche	(Quercus robur ‚Fastigiata')
Silber-Weide	(Salix alba)
Silber-Weide	(Salix alba 'Liempde' - Sorte mit geradem,aufrechten Wuchs)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos)
Silber-Linde	(Tilia tomentosa)
Säulenpappel	(Populus nigra ‚Italica')

Bäume 2. Wuchsklasse

Mindestpflanzenqualität : Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

Feld-Ahorn	(Acer campestre Feld-Ahorn)
Sand-Birke	(Betula pendula)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Säulen-Hainbuche	(Carpinus betulus ‚Frans Fontaine')
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)
Wild-Birne	(Pyrus pyraster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

Sträucher

Mindestpflanzenqualität : verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm

Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Feld-Rose	(Rosa arvensis)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Hecht-Rose	(Rosa glauca)
Wein-Rose	(Rosa rubiginosa)
Öhrchen-Weide	(Salix aurita)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Grau-Weide	(Salix cinerea)
Bruch-Weide	(Salix fragilis)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Rosmarin-Weide	(Salix rosmarinifolia)
Mandel-Weide	(Salix triandra)

Dachbegrünung

Astlose Graslilie	(Anthericum liliago)
Wundklee	(Anthyllis vulneraria)
Zittergras	(Briza media)
Golddistel	(Carlina vulgaris)
Karthäusernelke	(Dianthus carthusianorum)
Echtes Labkraut	(Galium verum)
Kleines Habichtskraut	(Hieracium pilosella)
Schillergras	(Koeleria glauca)
Wimpernperlgras	(Melica ciliata)
Steinnelke	(Petrorhagia saxifraga)
Weißer Mauerpfeffer	(Sedum album)
Milder Mauerpfeffer	(Sedum sexangulare)
Felsen-Fetthenne	(Sedum reflexum)
Trauben-Steinbrech	(Saxifraga paniculata)
Polsterseifenkraut	(Saponaria ocymoides)
Federgras	(Stipa-Arten)
Gewöhnlicher Thymian	(Thymus pulegioides)
Kriechender Thymian	(Thymus serpyllum)

7.5. Biotopschutz

Während der Baumaßnahmen ist Sorge zu tragen, dass das im Nordwesten auf der Bauparzelle vorhandene Biotop Nr. 8143-0250, welches sich auch auf die Fl.-Nrn. 260/7 und 1764/21 Gemarkung Freilassing erstreckt, nicht beschädigt oder beeinträchtigt wird.

7.6. Flächenbefestigung

Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken und weitgehend versickerungsfähiges Belagsmaterial zu verwenden. Alle oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

7.7. Geländeveränderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Planums von Bau- und Betriebsflächen sind bis zur Erdgeschossfußbodenhöhe der geplanten Gebäude bzw. bis zur Oberfläche von baulichen Anlagen wie Parkplätze usw. zulässig.

7.8. Freiflächengestaltungsplan

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

7.9. Vermeidungsmaßnahmen

Unmittelbar vor dem Abbruch von Gebäuden sind diese auf mögliche Fledermausquartiere, Vogelnistplätze oder sonstige geschützte Tierarten zu untersuchen. Sollten Quartiere oder Nistplätze gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land abzusprechen.

7.10. Beleuchtung

Die Beleuchtung ist auf ein minimal notwendiges Maß zu reduzieren.

a. Nicht sicherheitsrelevante Beleuchtung ist insektenfreundlich mit warmweißen LEDs zu gestalten. Die Farbtemperatur muss dabei zwischen 1800 bis maximal 3000 Kelvin liegen.

b. Wegen der Wärmeentwicklung und der direkten Gefahr für Insekten dürfen nur voll abgeschlossene Lampengehäuse ohne Fallenwirkung verwendet werden, deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60°C aufheizt.

c. Die Beleuchtung ist an Bedarfszeiten (Geschäfts-, Arbeitszeit) anzupassen. Nach Beendigung der Nutzung muss die Beleuchtung um mind. 70% gedimmt oder ganz ausgeschaltet werden. Optimal eingestellte Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren sind zu verwenden.

d. Die Gebäude- und Wegbeleuchtung ist mit möglichst niedrigen Lichtmasten mit „Full Cut-Off-Leuchten“ (nachweislich keine Abstrahlung nach oben oder über die Horizontale) auszuführen.

e. Reine Fußwegbeleuchtung ist bodennah (max. 1m über dem Boden) und ggf. mit Bewegungsmeldern umzusetzen.

7.11. Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind großflächige Verglasungen und transparente Flächen für Vögel sichtbar gemacht werden. Wenn reines Glas verwendet wird, sollten die Gläser generell entspiegelt sein und einem Außenreflexionsgrad von max. 10 % aufweisen.

7.12. Einfriedungen

Einfriedungen sind sockellos und mit einem Abstand von mindestens 15 cm zum Boden zu errichten (Tierwanderung) und optisch zurückhaltend, schlicht zu gestalten.

7.13. Entwässerung

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist möglichst breitflächig auf dem Baugrundstück zu versickern. Das anfallende Schmutzwasser ist gemäß Entwässerungssatzung in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dachgestaltung

Es sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° zulässig. Notwendige Dachbelichtungen sind erlaubt.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen am Gebäude sind nur unterhalb des Daches erlaubt, wobei deren Fläche je Fassadenseite maximal 20 m² betragen darf und mindestens eine Fassadenseite von Werbeanlagen freizuhalten ist. Außerhalb der Baugrenze ist eine freistehende Werbeanlage als Stele/Pylon mit einer maximalen Höhe von 8 m und einer maximalen Breite von 2,70 m sowie einer maximalen Werbefläche von 13 m² zulässig. Leuchtwerbung mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtprojektionen sind unzulässig.

3. Abstandsflächen

Die Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO zu den Abstandsflächen sind anzuwenden.

D. TEXTLICHE HINWEISE

1. Denkmalschutz

Südwestlich des Planungsbereiches befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-1-8143-0225: Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehem. Edelsitzes Oedhof und seiner Vorgängerbauten.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

2. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von nicht oder nur leicht verschmutzten Flächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine freiflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeingebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).

3. Grundwasser

Auf dem Baugrundstück ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, was beispielsweise zum Eindringen von Grundwasser in die Baugrube führen kann. Geeignete Sicherungsmaßnahmen sowie ggf. Abdichtungs- oder Wasserhaltungsmaßnahmen sind bei der Planung zu berücksichtigen. Zudem sind die Auswirkungen eines möglichen Aufstaus oder einer Absenkung des Grundwasserspiegels durch Einbauten in den Untergrund zu beachten, da diese angrenzende Bauwerke und die Umgebung beeinträchtigen könnten.

Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld ggf. die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.

4. Starkniederschläge

Bei Starkregenereignissen können flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Es wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch neue Baukörper bzw. Baumaßnahmen der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden kann, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Es wird daherempfohlen § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

5. Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Grünanlagenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.

6. Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.Ä. hinweisen, sind das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

7. Leitungen

Bei Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt von Strom- und Telefonleitungen nicht beeinträchtigt wird. Abstände nach VDE sind einzuhalten. Kabel der Deutschen Telekom sind bei Berührung durch Bauarbeiten zu sichern und ggf. in Abstimmung mit der Deutschen Telekom zu verändern oder umzulegen.

Bei Baumpflanzungen ist ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

Bauvorhaben im Schutzbereich der Starkstromleitung sind mit der DB-Energie GmbH & CoKG, Richelstraße 3, 80634 München, abzustimmen.

8. Abfallwirtschaft

Betriebe und sonstige Nichthaushalte haben die maßgeblichen abfallrechtlichen Bestimmungen der Gewerbeabfallverordnung sowie hinsichtlich der erforderlichen Restmülltonne die Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises zu beachten.

9. Emissionen durch die Bahn

Durch den Eisenbahnbetrieb sowie die Erhaltung und den Ausbau der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

10. Mindestpflanzabstände im Nachbarbereich von Oberleitungsanlagen der Bahn

Der Abstand zwischen aktiven Teilen einer Oberleitungsanlage und Ästen von Bäumen und Sträuchern, die sich darüber, darunter oder seitlich davon befinden, muss stets, auch unter Berücksichtigung von Witterungseinflüssen (Sturm, Schnee, Eis, Raureif) mindestens 2,5 m betragen. In einem Umkreis von 2,5 m, gemessen vom Standort eines Oberleitungsmastes (Masthinterkante), dürfen keine Bäume mit ihren Ästen oder Sträucher in das Lichtraumprofil hineinragen. Bei Oberleitungsanlagen mit Bahnenergieleitungen ist der Abstand auf 5 m zu vergrößern, wenn die Bäume über 4 m hoch sind.

11. Vorhaben- und Erschließungsplan

Auf weiteren Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom .... die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB n der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt / im Internet veröffentlicht.

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

4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB n der Zeit vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegt / im Internet veröffentlicht.

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

6. Die Stadt Freilassing hat mit Beschluss des Stadtrates vom .... die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

Freilassing, den ....

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Freilassing, den ....

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am .... gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Freilassing, den ....

Markus Hiebl, Erster Bürgermeister

STADT FREILASSING

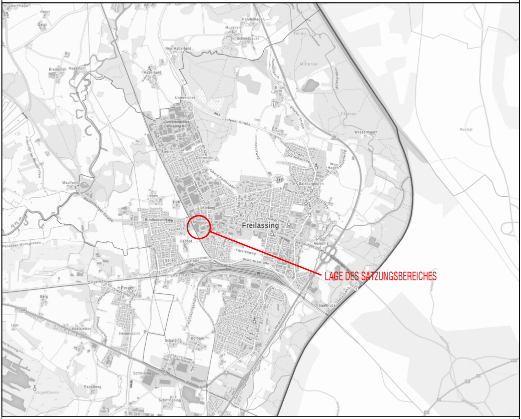
LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN

2. ÄNDERUNG "SÄGEWERKSTRASSE VORHABEN LIDL"

nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ÜBERSICHTSKARTE STADT FREILASSING



DER PLANFERTIGER:

SCHMID + PARTNER
Stadtplaner Architekt PartG mbB

Dipl. - Ing. Gabriele Schmid
Stadtplanerin
Dipl. - Ing. Diana Schmid
Architektin
www.schmid-planung.com

Alte Reichenhallerstr. 32 1/2
83317 Teisendorf

Tel.: + 49 8666 9273871
info@schmid-planung.com

26.09.2024
11.03.2025
23.05.2025