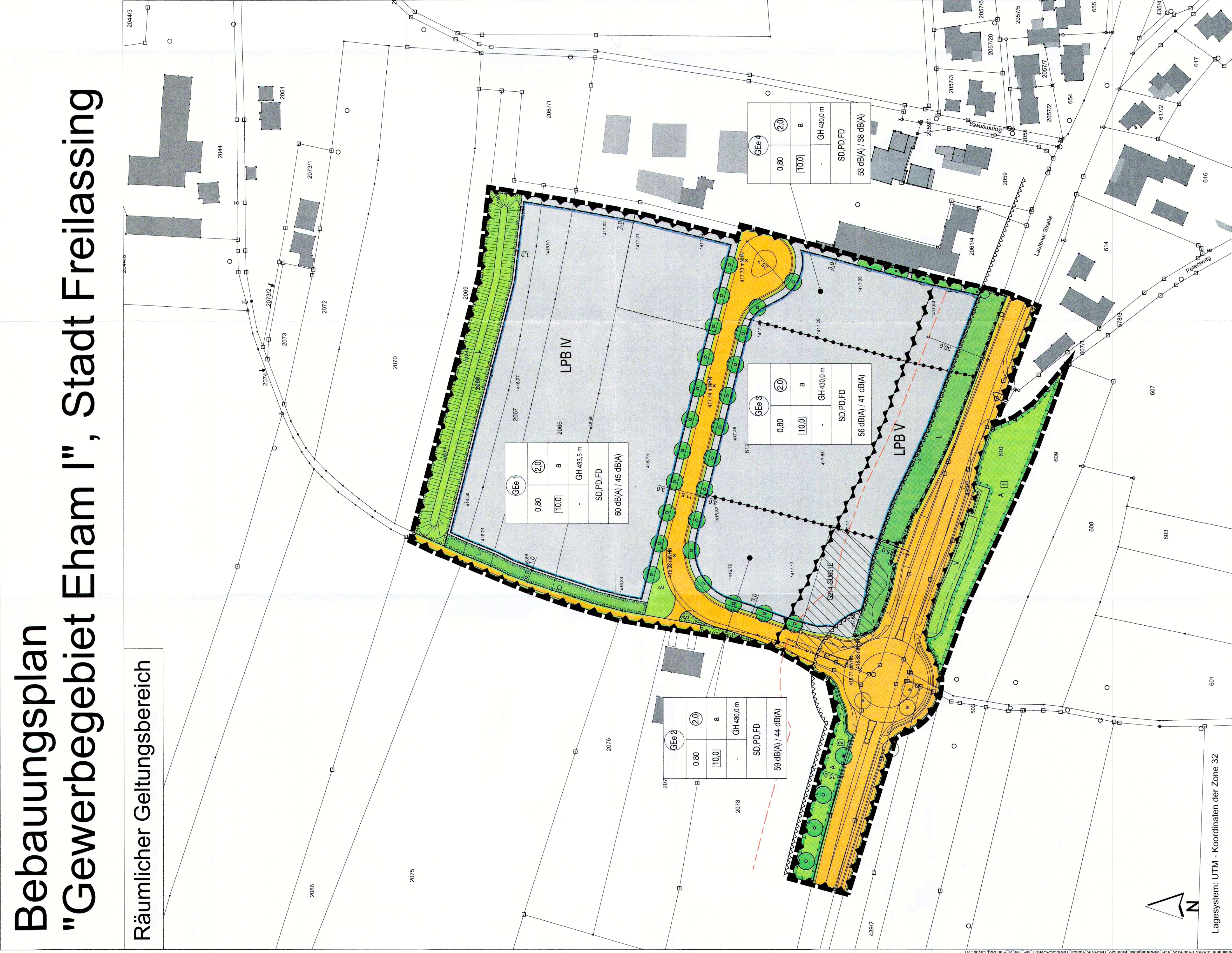




Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Eham I", Stadt Freilassing

Räumlicher Geltungsbereich

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet mit Beschränkung der Lärmemissionen (mit Nummerierung - siehe Planzeichentabelle)
Maß der baulichen Nutzung	
0,80	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (beispielhaft)
20	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
GH 430,0 m	maximal zulässige Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null (NN) (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
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
	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 Planzeichentabelle
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Baum zu pflanzen
	Baum zu erhalten
	Straucher zu erhalten
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (Anbauverbotszone Kreisstraße)
	Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD) als zulässige Dachformen für Hauptgebäude
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmgebiete (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	Höherpunkte in Meter über Normalhöhen-Null (NNH) - Natürliches Gelände (Bestandsvermessung vom Juni 2019)
Geplante Höhe Straßenoberkante	Baubeschränkungsbereich Kreisstraße (30 m)
Bäume im Bestand	Sichtschutzwall
Artenreiche Flachlandmähwiese (G214-GU651E), Schutzstatus nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG	
Detaillplanung Erschließung	Erläuterung Nutzungsschablone

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 02.02.2024 bis einschließlich 12.02.2024 stattgefunden. Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 23.01.2024 den Vorentwurf öffentlich 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 rechtspolitischen Änderungen/Ergänzungen vom 21.01.2025 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 22.01.25

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 23.01.25

Freilassing, den 23.01.25

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 28.03.25 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde zu jedemorts Einsehbar sein. Der Bebauungsplan wird auf die Rechtsfolgen des § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

Freilassing, den 28.03.25

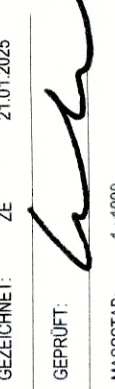


Stadt Freilassing

Münchener Straße 15
83395 Freilassing

Kling Consult GmbH

Burgauer Str. 30 86381 Kumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de www.klingconsult.de

BEARBEITET: WTSD 21.01.2025
GEZEICHNET: ZE 21.01.2025
GEPRÜFT: 
MAßSTAB 1 : 1000

PLANKRIT
Teil A: Planzeichnung
i. d. F. vom 12. November 2024

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Eham I", Stadt Freilassing



Stadt Freilassing



Kling Consult

PLANKRIT
Teil A: Planzeichnung
i. d. F. vom 12. November 2024

Druckdatum: 14.01.25
Dateiname: S:\04071-405-KCK BL-P Übergeordnet Eham20 TECHN\40003 TRAU\KCK\4071 BL-P_A_Planung_Layout_A1
Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32