

STADT FREILASSING
LANDKREIS BERTHESGADENER LAND
26. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"ENGERACH"
(NEUFASSUNG)

STADT FREILASSING
LANDKREIS BERTHESGADENER LAND
26. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"ENGERACH"
(NEUFASSUNG)

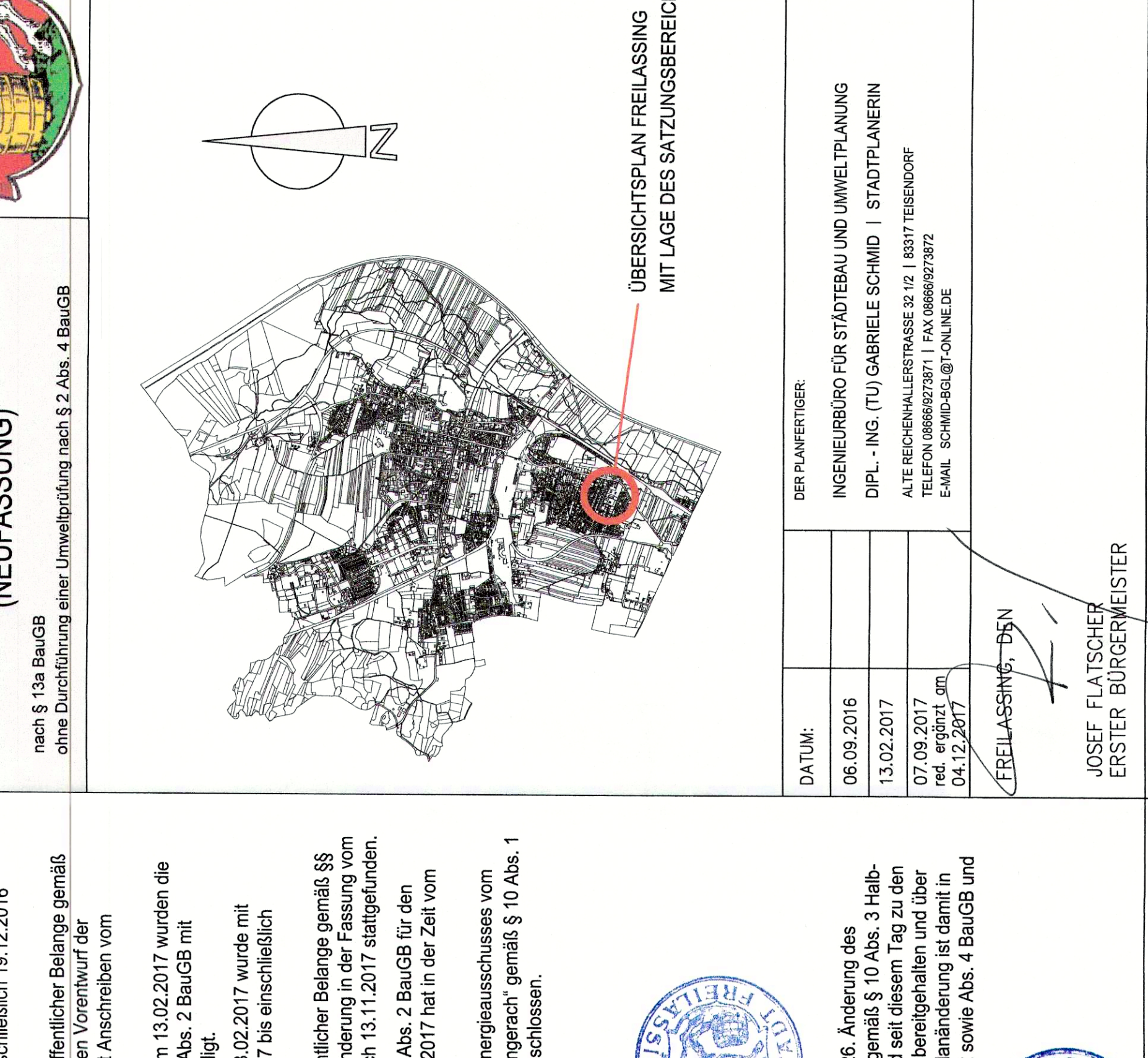
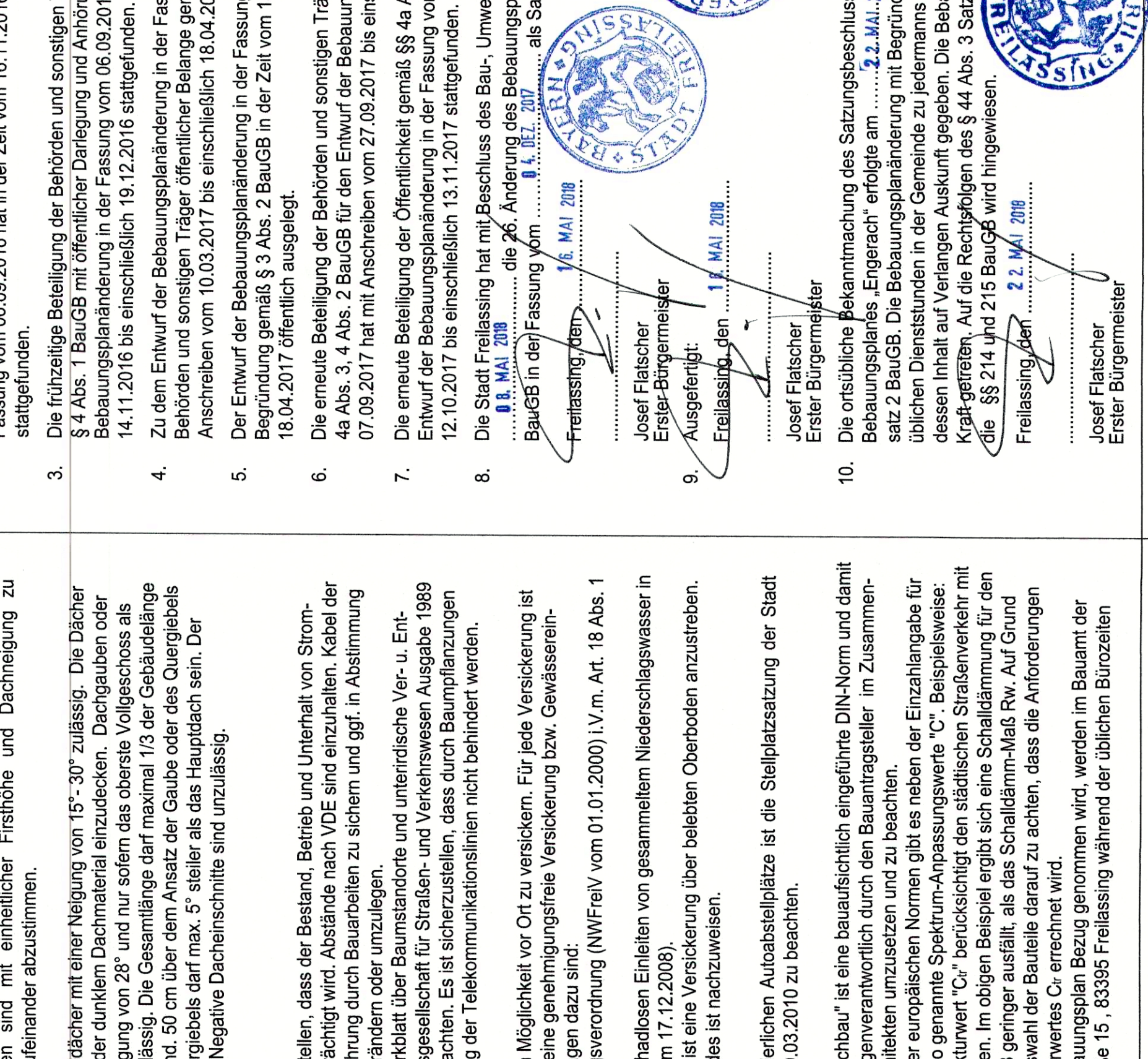
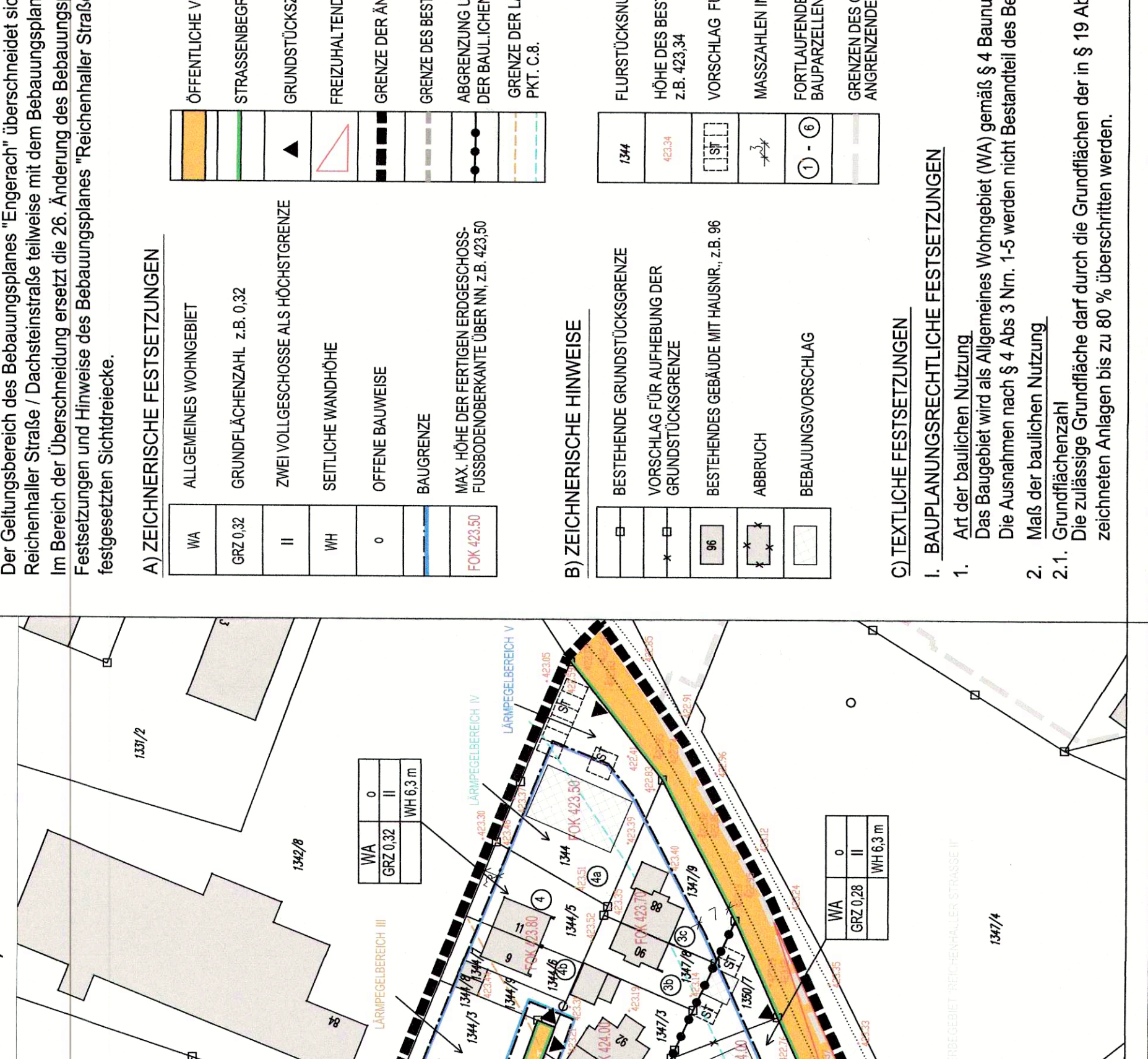
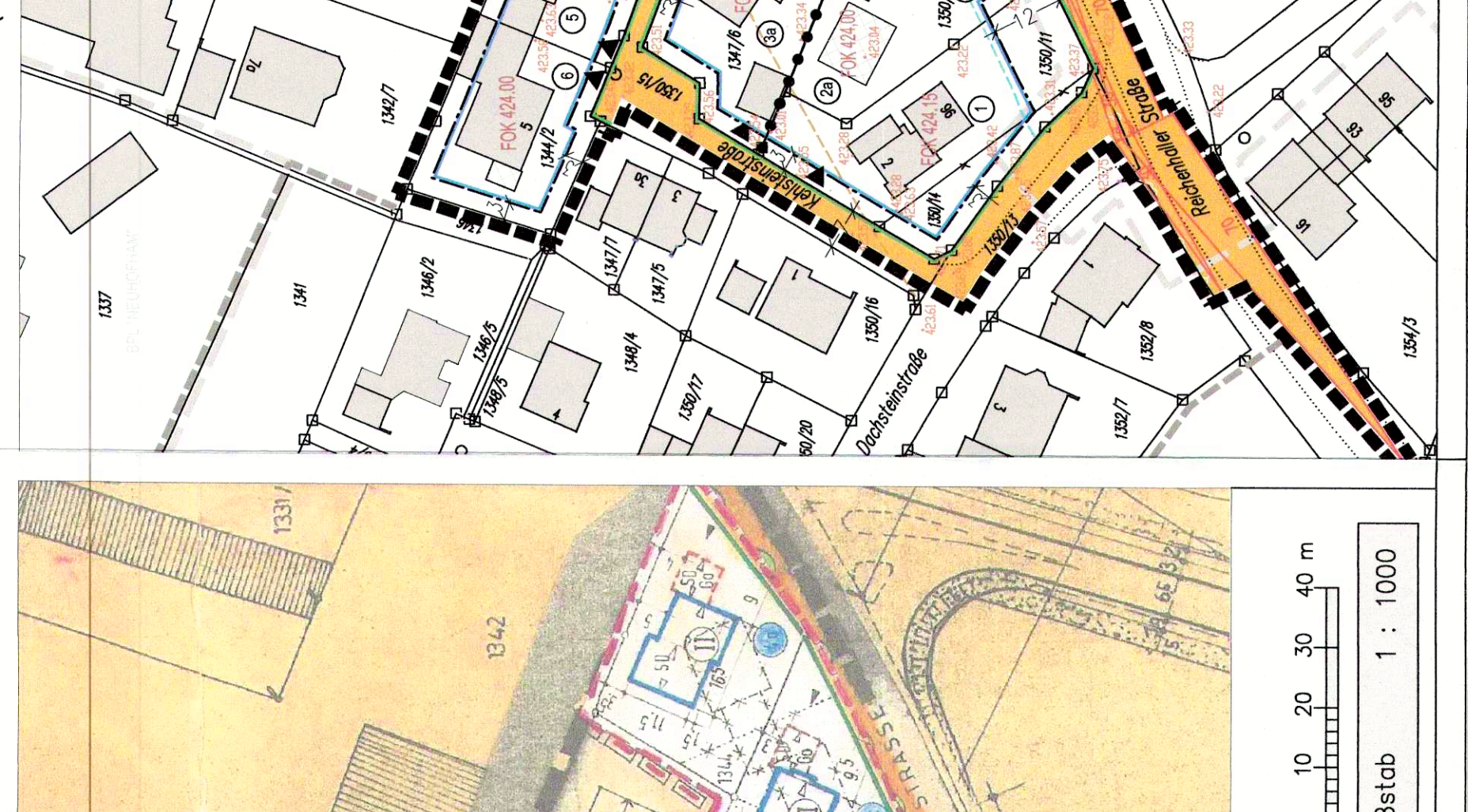
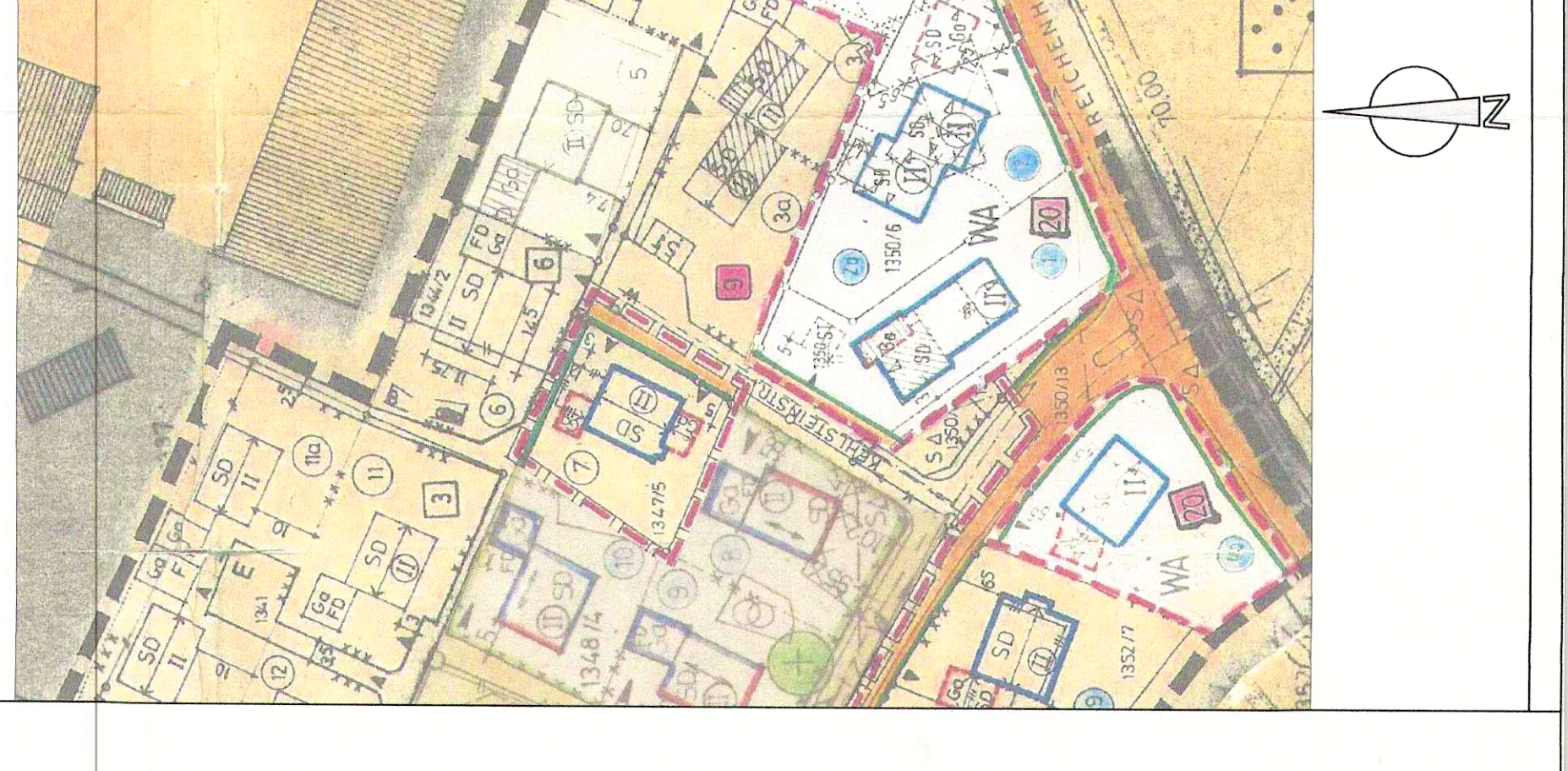
STADT FREILASSING
LANDKREIS BERTHESGADENER LAND
26. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"ENGERACH"
(NEUFASSUNG)

STADT FREILASSING
LANDKREIS BERTHESGADENER LAND
26. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"ENGERACH"
(NEUFASSUNG)

STADT FREILASSING
LANDKREIS BERTHESGADENER LAND
26. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"ENGERACH"
(NEUFASSUNG)

STADT FREILASSING
LANDKREIS BERTHESGADENER LAND
26. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"ENGERACH"
(NEUFASSUNG)

STADT FREILASSING
LANDKREIS BERTHESGADENER LAND
26. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"ENGERACH"
(NEUFASSUNG)



Die Stadt Freilassing erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNVO - 1990 i.d. geänderten Fassung v. 11.06.2013) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als **SATZUNG**.

Die 26. Änderung ersetzt alle bisherigen Regelungen für ihren Geltungsbereich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Engerach" umfasst sich im Kreuzungsbereich Reichenhaller Straße / Dachsteinstraße teilweise mit dem Bebauungsplan "Reichenhaller Straße II". Im Bereich der Überschneidung ersetzt die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" alle Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes "Reichenhaller Straße II" mit Ausnahme der dort festgesetzten Sichtdreiecke.

A) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ 0,32	GRUNDLÄCHENZAHL, z.B. 0,32
II	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
WH	SEITLICHE WANDHÖHE
0	OFFENE BAUWEISE
FKV 423,50	BAUGRENZE
FKV 423,50	MAX. HÖHE DER FERTIGEN ERDGESCHOSS- FUßBODENBEREICHTE ÜBER NN, z.B. 423,50

B) ZEICHNERISCHE HINWEISE

154	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
154	VORSCHLAG FÜR AUFHEBUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
154	FESTSTEHENDES GEBÄUDE MIT HAUSNR., z.B. 154
154	ABBRUCH
154	BEBAUUNGSVORSCHLAG

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 4 Abs 3 Nr. 1-5 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung
2.1. Grundflächenzahl
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 80 % überschritten werden.

8.2.4. Alternative 2: Vor dem zu öffnenden Fenster ist ein Vorbau (Plattschleiben, verglaste Loggien/Laubengänge, Wintergärten, schallgedämmte Schiebeläden für Schlafräume) etc. vorzuziehen. Die Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend auszukleiden.

8.2.5. Sofern eine Maßnahme nach 8.2.3. od. 8.2.4. in einzelnen begründeten Fällen nicht umgesetzt werden kann, muss der Raum mit einer schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet werden, die einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherstellt.

8.2.6. Außenwohnbereich wie Terrassen, Balkone etc. sind an der straßenabgewandten Seite zu stützen oder durch geeignete Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Balkonelemente) abzusichern.

8.3. Passiver Schallschutz Sanierung (Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung)
Schutzbedürftige Aufenthaltsräume, welche nicht über eine Fassade nach Punkt 8.2.1. oder 8.2.2. belüftet werden können, sind mit einer schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten, die einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherstellt. Die Fassaden mit Schalldämm-L_{1,bauplan} > 59 dB(A) und L_{1,bauplan} > 49 dB(A) sind in nachfolgender Abbildung für die im BP dargestellte Bebauung für das ungünstigste Geschoss gekennzeichnet.

Bauweise
Es ist nur offene Bauweise zulässig. Es ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen erlaubt.

Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der zukunftsseitige Abstand der Garage zur Straßengrenze muss mindestens 5 m betragen. Bei straßenparalleler Zufahrt ist ein Abstand von mind. 1,5 m zur Straßengrenze einzuhalten. Hinsichtlich der Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen ist Pkt. 9.4. zu beachten.

Nebenanlagen
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Wohnheiten
In Wohngebäuden ist pro (vollen) 200 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig, wobei zusätzlich folgende Obergrenzen einzuhalten sind:
max. 1 Wohneinheit pro Gebäude in der Gruppe (Reihenhaus),
max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte,
max. 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude, wobei aneinandergrenzende Gebäude wie ein Gebäude zu behandeln sind und die bereits vorgenannte Grenzen vorrangig einzuhalten sind.

Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Webeanlagen, Einfriedungen und sonstige sich behindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.

Schalldämm-Maß
Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind abhängig vom angegebenen Lärmpegelbereich durch ein entsprechendes Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile nach Tabelle 7, DIN 4109-1:2016-07 gegen Außenlärm zu schützen.

154	FLURSTÜCKNUMMER, z.B. 154
154	HÖHE DES BESTEHENDEN GELÄNDES ÜBER NN, z.B. 423,54
154	VORSCHLAG FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE
154	MASSZAHLEN IN METERN
154	FORTLAUFENDE NUMMIERUNG DER BAUPARZELLEN

8.2. Grundrissorientierung Neubau
8.2.1. Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind an Fassaden mit Belüftungswinkel tags von L_{1,bauplan} > 59 dB(A) zu stützen. Alternativ siehe Punkt 8.2.3. bis 8.2.5.
8.2.2. Zum Belüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an Fassaden mit Belüftungswinkel nachts von L_{1,bauplan} > 49 dB(A) zu stützen. Alternativ siehe Punkt 8.2.3. bis 8.2.5.
8.2.3. Alternative 1: Es ist planerisch dafür zu sorgen, dass der Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzt.

8.2.4. Alternative 2: Vor dem zu öffnenden Fenster ist ein Vorbau (Plattschleiben, verglaste Loggien/Laubengänge, Wintergärten, schallgedämmte Schiebeläden für Schlafräume) etc. vorzuziehen. Die Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend auszukleiden.

8.2.5. Sofern eine Maßnahme nach 8.2.3. od. 8.2.4. in einzelnen begründeten Fällen nicht umgesetzt werden kann, muss der Raum mit einer schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet werden, die einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherstellt.

8.2.6. Außenwohnbereich wie Terrassen, Balkone etc. sind an der straßenabgewandten Seite zu stützen oder durch geeignete Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Balkonelemente) abzusichern.

8.3. Passiver Schallschutz Sanierung (Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung)
Schutzbedürftige Aufenthaltsräume, welche nicht über eine Fassade nach Punkt 8.2.1. oder 8.2.2. belüftet werden können, sind mit einer schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten, die einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherstellt. Die Fassaden mit Schalldämm-L_{1,bauplan} > 59 dB(A) und L_{1,bauplan} > 49 dB(A) sind in nachfolgender Abbildung für die im BP dargestellte Bebauung für das ungünstigste Geschoss gekennzeichnet.

Bauweise
Es ist nur offene Bauweise zulässig. Es ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen erlaubt.

Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der zukunftsseitige Abstand der Garage zur Straßengrenze muss mindestens 5 m betragen. Bei straßenparalleler Zufahrt ist ein Abstand von mind. 1,5 m zur Straßengrenze einzuhalten. Hinsichtlich der Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen ist Pkt. 9.4. zu beachten.

Nebenanlagen
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Wohnheiten
In Wohngebäuden ist pro (vollen) 200 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig, wobei zusätzlich folgende Obergrenzen einzuhalten sind:
max. 1 Wohneinheit pro Gebäude in der Gruppe (Reihenhaus),
max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte,
max. 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude, wobei aneinandergrenzende Gebäude wie ein Gebäude zu behandeln sind und die bereits vorgenannte Grenzen vorrangig einzuhalten sind.

Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Webeanlagen, Einfriedungen und sonstige sich behindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.

Schalldämm-Maß
Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind abhängig vom angegebenen Lärmpegelbereich durch ein entsprechendes Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile nach Tabelle 7, DIN 4109-1:2016-07 gegen Außenlärm zu schützen.

154	FLURSTÜCKNUMMER, z.B. 154
154	HÖHE DES BESTEHENDEN GELÄNDES ÜBER NN, z.B. 423,54
154	VORSCHLAG FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE
154	MASSZAHLEN IN METERN
154	FORTLAUFENDE NUMMIERUNG DER BAUPARZELLEN

8.2. Grundrissorientierung Neubau
8.2.1. Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind an Fassaden mit Belüftungswinkel tags von L_{1,bauplan} > 59 dB(A) zu stützen. Alternativ siehe Punkt 8.2.3. bis 8.2.5.
8.2.2. Zum Belüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an Fassaden mit Belüftungswinkel nachts von L_{1,bauplan} > 49 dB(A) zu stützen. Alternativ siehe Punkt 8.2.3. bis 8.2.5.
8.2.3. Alternative 1: Es ist planerisch dafür zu sorgen, dass der Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzt.

8.2.4. Alternative 2: Vor dem zu öffnenden Fenster ist ein Vorbau (Plattschleiben, verglaste Loggien/Laubengänge, Wintergärten, schallgedämmte Schiebeläden für Schlafräume) etc. vorzuziehen. Die Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend auszukleiden.

8.2.5. Sofern eine Maßnahme nach 8.2.3. od. 8.2.4. in einzelnen begründeten Fällen nicht umgesetzt werden kann, muss der Raum mit einer schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet werden, die einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherstellt.

8.2.6. Außenwohnbereich wie Terrassen, Balkone etc. sind an der straßenabgewandten Seite zu stützen oder durch geeignete Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Balkonelemente) abzusichern.

8.3. Passiver Schallschutz Sanierung (Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung)
Schutzbedürftige Aufenthaltsräume, welche nicht über eine Fassade nach Punkt 8.2.1. oder 8.2.2. belüftet werden können, sind mit einer schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten, die einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherstellt. Die Fassaden mit Schalldämm-L_{1,bauplan} > 59 dB(A) und L_{1,bauplan} > 49 dB(A) sind in nachfolgender Abbildung für die im BP dargestellte Bebauung für das ungünstigste Geschoss gekennzeichnet.

Bauweise
Es ist nur offene Bauweise zulässig. Es ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen erlaubt.

Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der zukunftsseitige Abstand der Garage zur Straßengrenze muss mindestens 5 m betragen. Bei straßenparalleler Zufahrt ist ein Abstand von mind. 1,5 m zur Straßengrenze einzuhalten. Hinsichtlich der Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen ist Pkt. 9.4. zu beachten.

Nebenanlagen
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Wohnheiten
In Wohngebäuden ist pro (vollen) 200 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig, wobei zusätzlich folgende Obergrenzen einzuhalten sind:
max. 1 Wohneinheit pro Gebäude in der Gruppe (Reihenhaus),
max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte,
max. 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude, wobei aneinandergrenzende Gebäude wie ein Gebäude zu behandeln sind und die bereits vorgenannte Grenzen vorrangig einzuhalten sind.

Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Webeanlagen, Einfriedungen und sonstige sich behindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.

Schalldämm-Maß
Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind abhängig vom angegebenen Lärmpegelbereich durch ein entsprechendes Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile nach Tabelle 7, DIN 4109-1:2016-07 gegen Außenlärm zu schützen.

154	FLURSTÜCKNUMMER, z.B. 154
154	HÖHE DES BESTEHENDEN GELÄNDES ÜBER NN, z.B. 423,54
154	VORSCHLAG FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE
154	MASSZAHLEN IN METERN
154	FORTLAUFENDE NUMMIERUNG DER BAUPARZELLEN

8.2. Grundrissorientierung Neubau
8.2.1. Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind an Fassaden mit Belüftungswinkel tags von L_{1,bauplan} > 59 dB(A) zu stützen. Alternativ siehe Punkt 8.2.3. bis 8.2.5.
8.2.2. Zum Belüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an Fassaden mit Belüftungswinkel nachts von L_{1,bauplan} > 49 dB(A) zu stützen. Alternativ siehe Punkt 8.2.3. bis 8.2.5.
8.2.3. Alternative 1: Es ist planerisch dafür zu sorgen, dass der Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzt.

8.2.4. Alternative 2: Vor dem zu öffnenden Fenster ist ein Vorbau (Plattschleiben, verglaste Loggien/Laubengänge, Wintergärten, schallgedämmte Schiebeläden für Schlafräume) etc. vorzuziehen. Die Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend auszukleiden.

8.2.5. Sofern eine Maßnahme nach 8.2.3. od. 8.2.4. in einzelnen begründeten Fällen nicht umgesetzt werden kann, muss der Raum mit einer schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet werden, die einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherstellt.

8.2.6. Außenwohnbereich wie Terrassen, Balkone etc. sind an der straßenabgewandten Seite zu stützen oder durch geeignete Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Balkonelemente) abzusichern.

8.3. Passiver Schallschutz Sanierung (Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung)
Schutzbedürftige Aufenthaltsräume, welche nicht über eine Fassade nach Punkt 8.2.1. oder 8.2.2. belüftet werden können, sind mit einer schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten, die einen ausreichenden Luftaustausch bei geschlossenen Fenstern sicherstellt. Die Fassaden mit Schalldämm-L_{1,bauplan} > 59 dB(A) und L_{1,bauplan} > 49 dB(A) sind in nachfolgender Abbildung für die im BP dargestellte Bebauung für das ungünstigste Geschoss gekennzeichnet.

Bauweise
Es ist nur offene Bauweise zulässig. Es ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen erlaubt.

Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der zukunftsseitige Abstand der Garage zur Straßengrenze muss mindestens 5 m betragen. Bei straßenparalleler Zufahrt ist ein Abstand von mind. 1,5 m zur Straßengrenze einzuhalten. Hinsichtlich der Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen ist Pkt. 9.4. zu beachten.

Nebenanlagen
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Wohnheiten
In Wohngebäuden ist pro (vollen) 200 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig, wobei zusätzlich folgende Obergrenzen einzuhalten sind:
max. 1 Wohneinheit pro Gebäude in der Gruppe (Reihenhaus),
max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte,
max. 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude, wobei aneinandergrenzende Gebäude wie ein Gebäude zu behandeln sind und die bereits vorgenannte Grenzen vorrangig einzuhalten sind.

Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Webeanlagen, Einfriedungen und sonstige sich behindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.

Schalldämm-Maß
Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind abhängig vom angegebenen Lärmpegelbereich durch ein entsprechendes Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile nach Tabelle 7, DIN 4109-1:2016-07 gegen Außenlärm zu schützen.

154	FLURSTÜCKNUMMER, z.B. 154
154	HÖHE DES BESTEHENDEN GELÄNDES ÜBER NN, z.B. 423,54
154	VORSCHLAG FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE
154	MASSZAHLEN IN METERN
154	FORTLAUFENDE NUMMIERUNG DER BAUPARZELLEN

8.2. Grundrissorientierung Neubau
8.2.1. Zum Belüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind an Fassaden mit Belüftungswinkel tags von L_{1,bauplan} > 59 dB(A) zu stützen. Alternativ siehe Punkt 8.2.3. bis 8.2.5.
8.2.2. Zum Belüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind an Fassaden mit Belüftungswinkel nachts von L_{1,bauplan} > 49 dB(A) zu stützen. Alternativ siehe Punkt 8.2.3. bis 8.2.5.
8.2.3. Alternative 1: Es ist planerisch dafür zu sorgen, dass der Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BauNVO sind grundsätzlich einzuhalten, wobei als unterer Bezugspunkt der Wand die natürliche Geländeoberfläche bzw. bei Geländeveränderung die neue Geländeoberfläche (vgl. Pkt. C.2.3.) heranzuziehen ist. Diese ist im Bereich des Hauptgebäudes parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen. Doppelhäuser oder Hausgruppen sind mit einheitlicher Firsthöhe und Dachneigung zu errichten und in der Gestaltung aufeinander abzustimmen.

2. Dächer:
Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 15° - 30° zulässig. Die Dächer sind mit rotem oder rotbraunem oder dunklem Dachmaterial einzudecken. Dachgauben oder Querriegel sind ab einer Dachneigung von 28° und nur sofern das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss ausgebildet ist, zulässig. Die Gesamtlänge darf maximal 1/3 der Gebäudelänge betragen. Der Hauptfirst muss mind. 50 cm über dem Ansatz der Gaube oder des Querriegels liegen. Die Dachneigung des Querriegels darf max. 5° steiler als das Hauptdach sein. Der Querriegel ist mittig anzuordnen. Negative Dachneigungen sind unzulässig.

D) TEXTLICHE HINWEISE

1. 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.

2. Bei Baumaßnahmen ist das Werkdilat über Baumaßnahmen und unterirdische Ver- u. Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 1989 (siehe hier u.a. Abschnitt 3) zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumaßnahmen Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

3. Niederschlagswasser:
Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Für jede Versickerung ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässerentleitung vorliegt. Die Rechtsgrundlagen dazu sind:
- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 01.01.2000) i.V.m. Art. 18 Abs. 1 BauVG sowie
- die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW vom 17.12.2009).
Insbesondere für Verkehrsflächen ist eine Versickerung über belebten Oberboden anzustreben. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.

3. Stellplätze:
Hinsichtlich der Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing in der Fassung vom 09.03.2010 zu beachten.

4. Schallschutz:
Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenhang mit seinem zuständigen Architekten umzusetzen und zu belegen. Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzelanforderung des bewerteten Schalldämm-Maßs so genannte Spektrum-Anpassungswerte C₁, C₂, C₃, C₄, C₅, C₆, C₇, C₈, C₉, C₁₀, C₁₁, C₁₂, C₁₃, C₁₄, C₁₅, C₁₆, C₁₇, C₁₈, C₁₉, C₂₀, C₂₁, C₂₂, C₂₃, C₂₄, C₂₅, C₂₆, C₂₇, C₂₈, C₂₉, C₃₀, C₃₁, C₃₂, C₃₃, C₃₄, C₃₅, C₃₆, C₃₇, C₃₈, C₃₉, C₄₀, C₄₁, C₄₂, C₄₃, C₄₄, C₄₅, C₄₆, C₄₇, C₄₈, C₄₉, C₅₀, C₅₁, C₅₂, C₅₃, C₅₄, C₅₅, C₅₆, C₅₇, C₅₈, C₅₉, C₆₀, C₆₁, C₆₂, C₆₃, C₆₄, C₆₅, C₆₆, C₆₇, C₆₈, C₆₉, C₇₀, C₇₁, C₇₂, C₇₃, C₇₄, C₇₅, C₇₆, C₇₇, C₇₈, C₇₉, C₈₀, C₈₁, C₈₂, C₈₃, C₈₄, C₈₅, C₈₆, C₈₇, C₈₈, C₈₉, C₉₀, C₉₁, C₉₂, C₉₃, C₉₄, C₉₅, C₉₆, C₉₇, C₉₈, C₉₉, C₁₀₀. Der Korrekturfaktor "C₁" berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr mit den tieffrequenten Geräuschteilen. Im obigen Beispiel ergibt sich eine Schalldämm-Maß R_w auf Grund Straßenverkehrs lärm, der um 3 dB geringer ausfällt, als das Schalldämm-Maß R_w auf Grund des bewerteten Schalldämm-Maßs. Die Bauausführung ist so zu gestalten, dass die Anforderungen mit Berücksichtigung des Korrekturfaktors C₁ erreicht wird.

DIN - Vorschriften: auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Baumaß der Stadt Freilassing, Münchenerstraße 15, 83395 Freilassing während der üblichen Bürozeiten zur Einsicht bereit gehalten.

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Bebauungsplanes "Engerach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 16. Mai 2018

Freilassing, den 16. Mai 2018

Josef Flaitscher
Erster Bürgermeister

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 01.01.2018, die 26. Änderung des Be