



SO	a
GRZ 0,4	1,2

WA	o
GRZ 0,4	1,2

- ### B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - WA allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - SO sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung: Klinik und Gesundheitszentrum
 - GRZ 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO
 - GRZ 0,4 Maximal zulässige Geschosflächenzahl gem. § 20 Abs. 2 BauNVO
 - WH 9,0 Maximal zulässige Wandhöhe der Hauptgebäude in Metern (z. B. 9,0 m) gemessen an der jeweils festgesetzten maximal zulässigen FFK-EG
 - ± 796,0 Maximale Höhenlage der Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses (FFK-EG) in Metern über Normalhöhen Null (z. B. 450 m ü. NN)
 - III Maximal zulässige Anzahl von Vollgeschossen gem. § 20 Abs. 1 BauNVO (z. B. 3)
 - Abgrenzung von unterschiedlicher Wandhöhe und Anzahl an Vollgeschossen
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
 - Baugrenze
 - Bauweise**
 - o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO; es sind seitliche Grenzabstände einzuhalten; die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
 - S Flächen für Stellplätze
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - o öffentliche Verkehrsfläche
 - F + R öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers
 - Grünflächen**
 - o Baum zu erhalten mit Nummer gemäß Baumbestandskataster
 - o Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Strauchern
 - o Baum zu pflanzen
 - o Straucher zu pflanzen
- ### C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- 188/2 bestehende Flurgrenze mit Flurnummer
 - bestehende Gebäude
 - Maßkette in m (z. B. 5,0 m)
 - Höhenlinien gem. Vermessung vom Oktober 2024, Roland Richter Ingenieur GmbH
 - Bebauungsvorschlag gem. städtebaulicher Studie ASTOC Architects and Planners bzw. Matulus Garten GmbH
 - Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
 - D Baudenkmal
 - BD Bodendenkmal
 - x Baum entfernen mit Nummer
- ### D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- Die textlichen Festsetzungen befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planteil eingefügt.
- ### E HINWEISE DURCH TEXT
- Die Hinweise durch Text befinden sich in einem gesonderten Dokument und werden zur Ausfertigung auf diesen Planteil eingefügt.

Präambel

Die Stadt Freilassing erlässt mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 20.07.2022 aufgrund des § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist und der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist den Bebauungsplan „Gesundheitskompetenzzentrum Freilassing“ als Satzung. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die Planzeichnungen gem. A. sowie die Festsetzungen durch Planzeichen gem. B. und durch Text gem. D. dieser Satzung.

- ### F VERFAHRENSVERMERKE
- Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss der Stadt Freilassing hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Stadt Freilassing hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Freilassing, den
- Markus Heibl, Erster Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt
- Freilassing, den
- Markus Heibl, Erster Bürgermeister (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satzatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Freilassing, den
- Markus Heibl, Erster Bürgermeister (Siegel)

STADT FREILASSING
Landkreis Berchtesgadener Land

**Bebauungsplan
"Gesundheitskompetenzzentrum
Freilassing"
mit integriertem Grünordnungsplan**



Planzeichnung und Festsetzungen
Fassung vom: 27.05.2025

M 1:500

Büro / Planer planungsbüro hohmann steinert
landschafts- + ortsplanning
Gartenstr. 26
D-83236 Übersee

Stadt Freilassing
Münchener Straße 15
83395 Freilassing

planningbüro hohmann steinert
landschafts- + ortsplanning
Gartenstr. 26 D-83236 Übersee 1 +49-08642 6198
info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de

Stadt Freilassing
Tel.: 08654 3090 0
E-Mail: rat@hausfreilassing.de

FR

Kartengrundlage: Amtliche Flurkarte, bereitgestellt durch Stadt Freilassing (Stand Juni 2024)
Höhenbezug: DHHN 2016
Lagebezug: UTM32