

PLANZEICHENLEGENDE

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den **Gemeinbedarf**, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule, Bildungseinrichtung

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauabschnitt (BT)	Grundflächenzahl (GRZ)
max. Gebäudehöhe (GH)	max. Vollgeschosse
Dachform	Bauweise
Höhenangabe Oberkante Fertigboden in NHN	

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)

- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25c)

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Trafostation)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Freizeit und Aufenthalt

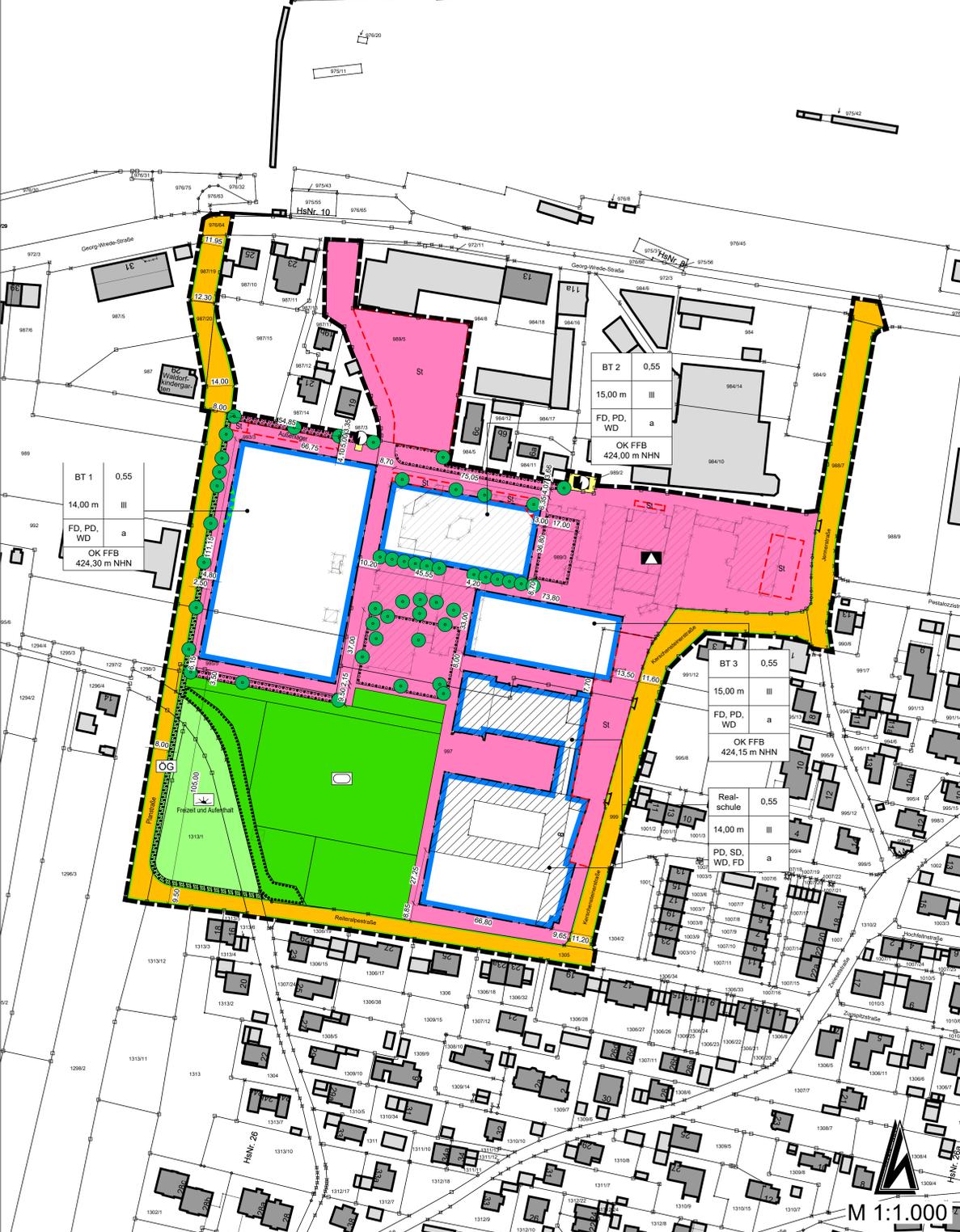
7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (mit Zweckbestimmung "Außenlager" und "St") (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

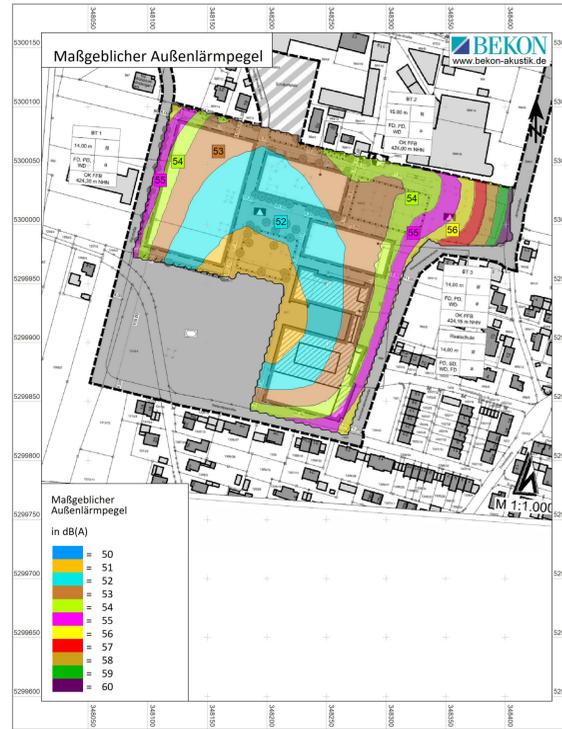
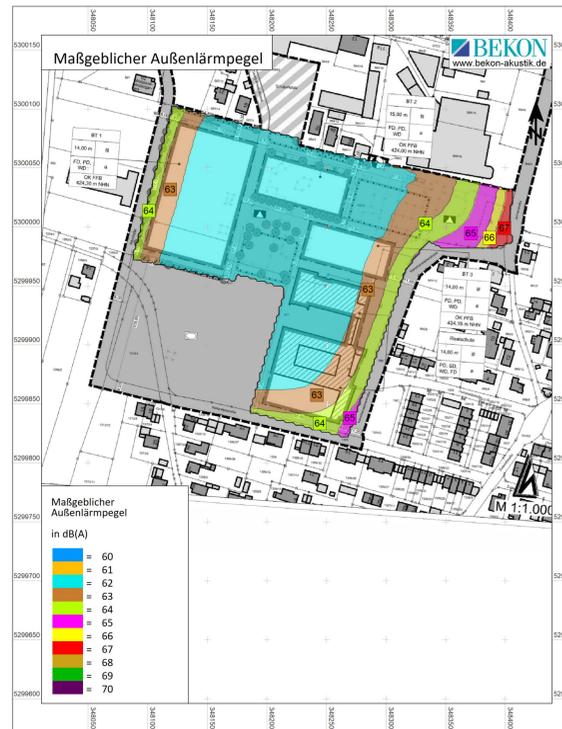
8. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Bebauung Hauptgebäude
- Vorhandene Bebauung Nebengebäude
- Schulgebäude Bestand
- Zu besitzende bauliche Anlagen oder Bauteile
- Flurstücksnummer
- Bemaßungen

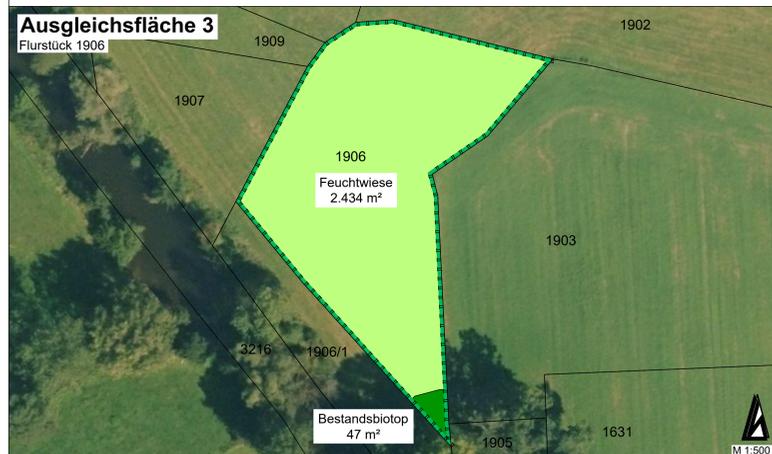
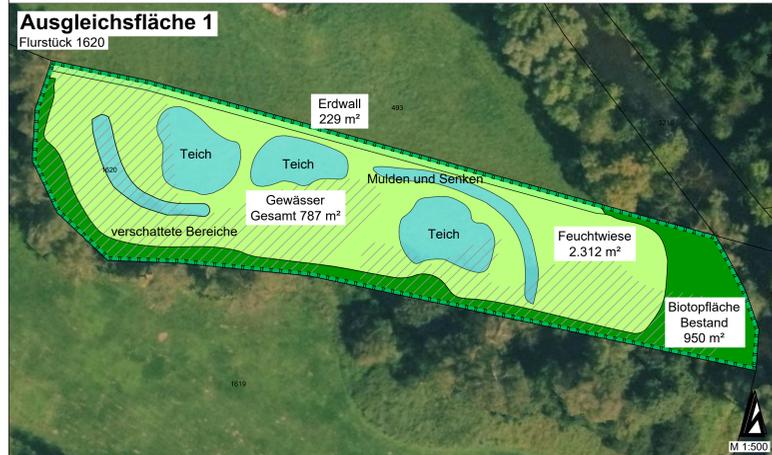
ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG



Festgesetzte Außenlärmpegel im Sinne des §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen)



Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Absatz 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Abs. 1a BauGB) Den zu erwartenden Eingriffen auf den Flurstücken 972/3, 976/64, 987/19, 987/20, 988/7, 989/2, 989/3, 989/4, 989/5, 993/3, 995/5, 997, 999, 1282/2, 1298/2, 1298/3, 1305, 1313/1 und 1313/5 der Gemarkung Freilassing werden nach § 9 Abs. 1a BauGB folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet:



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2024 hat in der Zeit vom 20.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2024 hat in der Zeit vom 20.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegt und die von der Änderung betroffenen Behörden wurden in diesem Zeitraum erneut beteiligt.
- Die Stadt Freilassing hat mit Beschluss des Bau- und Umwelt- und Energieausschusses vom ... den Bebauungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Freilassing, den (Siegel)
 Markus Heibel, Erster Bürgermeister

Freilassing, den (Siegel)
 Markus Heibel, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Freilassing 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Freilassing, den (Siegel)
 Markus Heibel, Erster Bürgermeister

STADT FREILASSING
 Landkreis Berchtesgadener Land

Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“

für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 72/3, 976/64, 987/19, 987/20, 988/7, 989/2, 989/3, 989/4, 989/5, 993/3, 995/5, 997, 999, 1282/2, 1298/2, 1298/3, 1305, 1313/1 und 1313/5 der Gemarkung Stadt Freilassing

nach Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Topographische Übersichtskarte



Ingenieure
ISA für Städtebau und Architektur
 D - 82433 Bad Kohlgrub
 Hauptstraße 31
 Telefon 0 88 45 - 7 038 181
 Fax 0 88 45 - 7 579 949
 E-mail info@isa-ingenieure.de

Projekt: Bebauungsplan "Bildungszentrum am Bahnhof", Stadt Freilassing			
Plangeber:	Änderung:	Datum:	Name:
Stadt Freilassing	Bearbeitung	Jan. 2024	Na/Stv/Ph
Plannhalt:	Inhaltliche Änderung	23.04.24, 24.05.24	Ph/Sb
Bebauungsplan Entwurf			
bearbeitet:	Datum:	Name:	
gezeichnet:	22.07.2025	Kf	Inhaltliche Änderung
geprüft:	22.07.2025	Kf	Inhaltliche Änderung
Projektnummer:	Blattnummer:	Maßstab:	Ingenieurbüro:
BP 182	+ 1 +	1:1.000	Maßnahmenlager: