



# Stadt Freilassing

## Landkreis Berchtesgadener Land

# 1. Änderung des Bebauungsplanes „Saalachwehr“

Die Stadt Freilassing erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, u. 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

### I. Textliche Festsetzungen

1. Die textlichen Festsetzungen in § 1 Nr. 4.2 des Bebauungsplanes „Saalachwehr“ erhält folgende neue Fassung:

*Erdgeschossige Wintergärten sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn eine Gesamtfläche von 15m<sup>2</sup> nicht überschritten wird und die eigenen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO eingehalten werden können. Pro Gebäude ist nur ein Wintergarten zulässig. Wintergärten dürfen auch mit dem Wohnraum verbunden sein und damit eine Wohnraumerweiterung darstellen. Insofern darf die überbaubare Grundstücksfläche und die maximal zulässige Grundfläche überschritten werden.*

2. Die textlichen Festsetzungen in § 1 Nr. 10 des Bebauungsplanes „Saalachwehr“ erhält folgende neue Fassung:

*Dachgauben sind zulässig, wenn*

- die Dachneigung des Hauptdaches 30 ° beträgt,
- die Gaube max. 1/3 der Dachlänge einnimmt und
- vom Ortgang ein Abstand von mindestens 2 m eingehalten wird
- pro Dachhälfte ist max. 1 Dachaufbau zugelassen. Der Mindestabstand vom First Hauptgebäude zum First Dachaufbau muss mind. 1,0 m betragen.

3. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Saalachwehr“.

## II. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan „Saalachwehr“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... im Amtsblatt der Stadt Freilassing ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt und die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Freilassing, den .....

.....  
Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Str. 15, zu den allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Freilassing, den .....

.....  
Josef Flatscher, Erster Bürgermeister