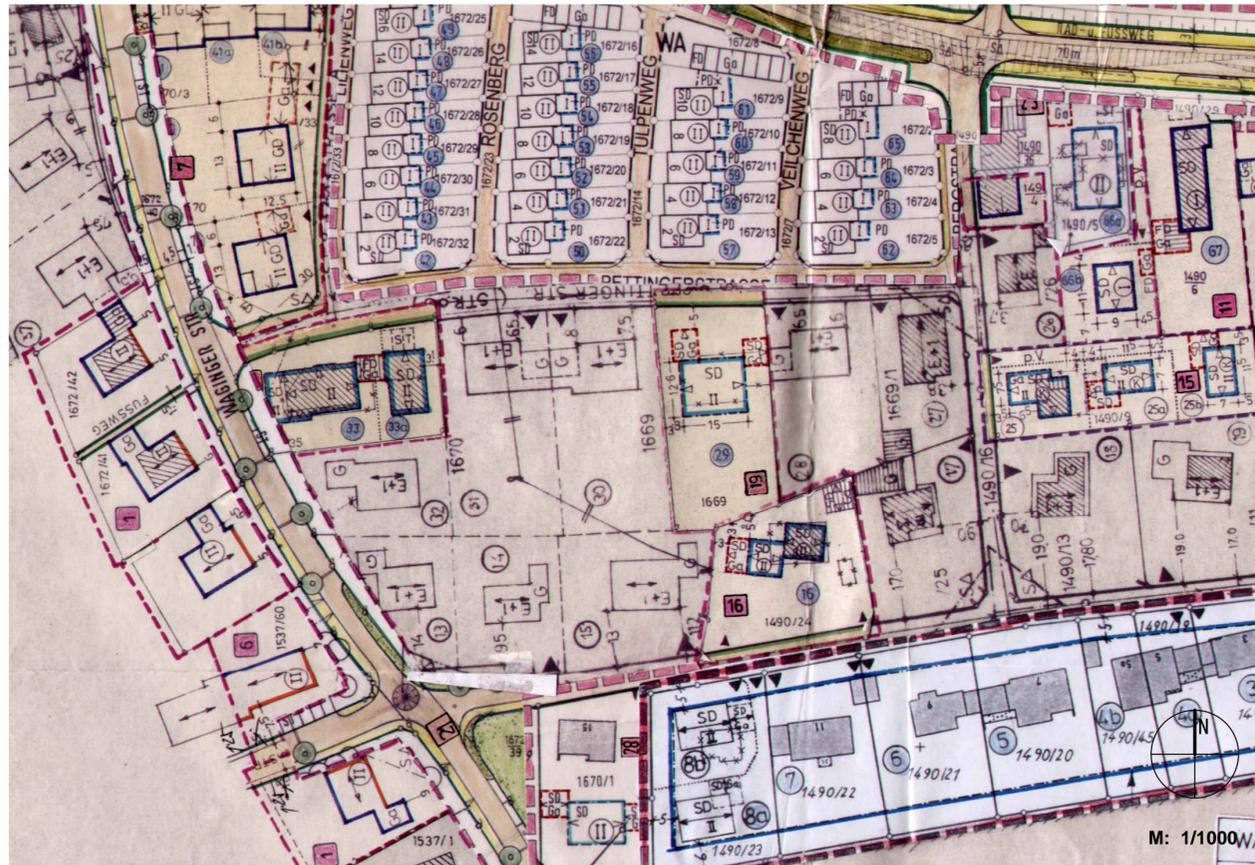


Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Wasserburger- Alpen- Talstraße"



Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 8, 9, 10 u. 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der zuletzt geänderten Fassung vom 01.08.2009 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus Zeichnung und Textteil, als Satzung.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Bauflächen Nr. 28 - 31 mit den Flurnummern 1669, 1669/2, 1669/3, 1672/34 u. einer Teilfläche der Fl.Nr. 1672/6 (Pettinger Straße).

I. Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
2. **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
3. **o** Offene Bauweise
4. **0,38** GRZ, max. zulässige Grundflächenzahl gem. § 16 BauNVO, z.B. 0,38.
Eine Überschreitung durch Anlagen n. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,80 zulässig
5. **0,60** GFZ, max. zulässige Geschosflächenzahl gem. § 16 BauNVO, z.B. 0,60.
6. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse
7. **SD** Satteldach mit max. 30° Neigung bei den Hauptgebäuden
8. **6,25m** traufseitige Wandhöhe in Metern (gemessen von der Geländeoberkante bis zur Verschneidung der Aussenwand mit der Oberkante der Dachhaut), z.B. 6,25 Meter
9. **1 WE** Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Gebäude, z.B. 1 Wohneinheit
10. Firstrichtung, zwingend
11. Als Grundrissform für die Hauptgebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite mindestens 1/5 länger ist als die Breitseite.
12. Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.
13. Dachüberstände d. Hauptgebäude a. d. Giebelseite max. 1,20 m, a. d. Traufseite max. 1,00 m.

14. Dachgauben sind zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch insgesamt 5 m, in Anspruch nehmen und ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m² beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.

15. Baugrenze
16. Umgrenzung der zusätzlichen Flächen für oberirdische Garagen
17. Oberirdische Stellplätze ohne Überdachung sind nur an der Nordseite der Hauptgebäude zulässig.
18. Straßenbegrenzungslinie
19. Öffentliche Straßenverkehrsfläche
20. Private Grünfläche
21. Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen

22. Darüber hinausgehende zeichnerische und textliche Festsetzungen bisheriger Fassungen des Bebauungsplanes sind hinfällig.

II. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksteilung
3. Bestehende Haupt- und Nebengebäude
4. Vorgeschlagene Baukörperstellung
5. Bestehende oder geplante Zufahrten
6. 1670/2 Flurnummer (z.B. 1670/2)
7. Laufende Nummerierung der Bauflächen (z.B. 30)

III. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß §13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.12.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.12.2011 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.
4. Aufgrund im Rahmen der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 eingegangener Stellungnahmen wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung geändert. Der geänderte Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.03.2012 wurde in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom erneut beteiligt.
5. Aufgrund redaktioneller Änderungen hat der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung die Fassung vom 23.05.2012 erhalten.
6. Die Stadt Freilassing hat mit dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.05.2012 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Freilassing, den
Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Freilassing, den
Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

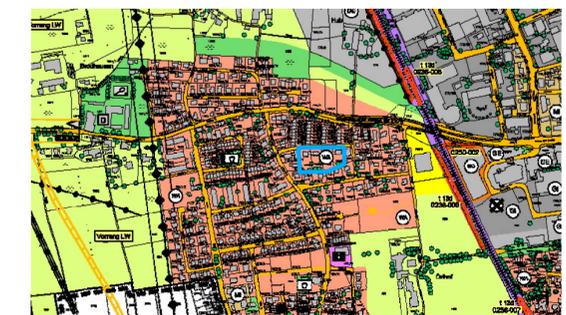
32. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserburger- Alpen- Talstraße"



Stadt Freilassing
Landkreis Berchtesgadener Land



32. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserburger- Alpen- Talstraße"



07.12.2011, geändert 16.03.2012; 23.05.2012

Stadt Freilassing
Bauamt
Münchener Str. 15
83395 Freilassing

.....
Josef Brüderl, Bauamt