

Original

16
Bebauungsplan der Stadt Freilassing, Landkreis Laufen, für
das Gebiet "Kirchfeld mit Gartensiedlung".

Die Stadt Freilassing erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und
10 des Bundesbaugesetzes - BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.
341)-, der §§ 1 Abs. 3, 16 Abs. 2, 22, 23 Abs. 5 der Baunutzungs-
verordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429), des Art. 107 Abs. 4
der Bayer. Bauordnung -BayBO- vom 1. Aug. 1962 (GVBl. S. 179),
sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) folgenden mit Entschloßung der
Regierung von Oberbayern vom . . . 14. Mai 1968
Nr. 11/2 a - IV.B-6-15500-g.19. genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Für das Gebiet "Kirchfeld mit Gartensiedlung" in Freilassing gilt
der vom Stadtbauamt Freilassing am 25. Sept. 1963, am 25.2.1964
geänderte und am 25.1.1966 ergänzte Plan Nr. 1003 b, der zusammen
mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Der bisher gültige Bebauungsplan, bestehend aus dem vom Land-
ratsamt Laufen mit Bescheid vom 8. Februar 1958 festgesetzten
Baulinienplan für das "Kirchfeld" und der im Amtsblatt für den
Landkreis Laufen Nr. 16 veröffentlichten Gemeindeverordnung vom
1. April 1959, wird aufgehoben.

I. Festsetzungen nach dem BBauG und der Baunutzungsverordnung

§ 2

Bauweise

Für das Baugebiet wird nur die offene Bauweise festgesetzt.
Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung dürfen
nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

§ 3

Art der Nutzung

Das Bauland mit den (Grundstücks-) Bauflächen Nr. 1 bis 10, 12 bis
22 und 26 bis 64 ist nach § 4 BauNV als allgemeines Wohngebiet,
das mit der (Grundstücks-) Baufläche Nr. 11 nach § 6 als Misch-
gebiet festgesetzt.

Die in § 4 BauNV Abs. 3 Nr. 1, 3, 4, 5 und 6 genannten Anlagen sind nicht zulässig.
Auf den Bauflächen Nr. 31 u. 32, 36 u. 37, 38 u. 39, 40 u. 41, 44 a und 44, 45 a und 45, 48 und 49, 50 u. 51, 52 u. 53, 58 u. 59 und 64 u. 65 sind Doppelhäuser zu errichten.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

a) im allgemeinen Wohngebiet

Zahl der Geschosse (E und E + 1)	2
Grundflächenzahl	0,3
Geschoßflächenzahl	0,6

b) im Mischgebiet

Zahl der Vollgeschosse	2
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,7

§ 5

Stellung der baulichen Anlagen

Für die Richtung von Lang- und Schmalseite und die Firstrichtung der Gebäude, soweit nicht Flechddächer vorgesehen sind, ist die im Plan eingetragene Bebauung bindend.

§ 6

Mindestgröße der Grundstücke

Die Grundstücke mit den Nummern 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 42, 43, 46, 47, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63 und 64 müssen mindestens 550 qm, die mit den Nummern 31, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 41 44a, 44, 45 a, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 58, 59, und 65 mindestens 300 qm und das Grundstück mit der Nummer 11 mindestens 900 qm groß sein.

§ 7

Sichtdreiecke

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Lagerung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe freizuhalten.

II. Festsetzungen nach der Bayer. Bauordnung und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan

§ 8

Abstand(sflächen)

Abweichend von den Abstandsvorschriften der Art. 6 u. 7 Bayer. Bauordnung darf auf die Baulinien und an die Baugrenzen herangebaut werden, soweit die Grundstücksgrenzen nicht näher an den Baukörper zu liegen kommen, als es der nach dem Bebauungsplan aufrecht zu erhaltenden oder vorgeschlagenen Grenzziehung entspricht, das gilt nicht soweit Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 2 BayBO in Frage kommen.

Soweit Flächen für Garagen an nach dem Plan vorhandenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen liegen, ist Grenzbebauung festgesetzt.

§ 9

Bauform

- 1) Als Baugrundrißform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens $\frac{1}{5}$ länger ist als die Breitseite.
- 2) Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach auszuführen. Dies gilt nicht für die Nebengebäude auf den Grundstücken Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 20, 16, 17, 18, 19, 21, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 u. 63.

Die Dächer sind mit dunklem Deckmaterial einzudecken.

Dachgauben sind in zweigeschossigen Gebäuden unzulässig.

- 3) Bei Hauptgebäuden beträgt die Dachneigung:

- | | |
|-------------------------------|---------|
| a) für erdgeschossige Bauten | 50 Grad |
| b) für zweigeschossige Bauten | 28 Grad |

Bei Nebengebäuden beträgt die Dachneigung:

- A) für die Grundstücke mit den Nummern 11, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 64 sowie 65

25 Grad,

- B) für die Grundstücke mit den Nummern 7, 18, 26 und 54

50 Grad,

- c) für die Grundstücke mit den Nummern 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 ist ein Flachdach vorzusehen.
- 4) Der Erdgeschoßfußboden bei den Hauptgebäuden darf nicht höher als 0,60 m über der zukünftigen Gehsteigoberkante liegen und ist bei etwaigen Geländeabfall auf dieses Maß aufzuschütten.
 - 5) Die Traufhöhe der eingeschossigen Hauptgebäude darf 3,10 m, die der zweigeschossigen Hauptgebäude 6,15 m von Gehsteigoberkante nicht überschreiten.
 - 6) Dachüberstände sind bei eingeschossigen und zweigeschossigen Hauptgebäuden an der Giebelseite bis zu 0,25 m, an der Traufe bis zu 0,40 m zulässig.
 - 7) Der Kniestock ist bei erdgeschossigen und zweigeschossigen Hauptgebäuden nicht zulässig.
 - 8) Der Außenputz ist nur als einfacher Kellenwurf herzustellen.
 - 9) Pfettenbretter und Windläden aus Blech sind unzulässig. Kunststoff (z.B. Eternit und dergl.) darf nur in einer den Pfettenbrettern und Windläden entsprechenden Größe und Ausführung verwendet werden.
Wettermäntel aus Blech jeder Art sind grundsätzlich untersagt. Kunststoffe dürfen nur einfarbig unter Anpassung der Farbe an die des Hauptgebäudes verwendet werden. Die Deckung ist in senkrechter oder waagrechter Form durchzuführen.

§ 10

Einfriedungen

Die Zäune sind als durchlaufende Lattenzäune in einheitlicher Höhe vor Winkel- oder T-Eisen-Stützen auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,00 m gemessen von der zukünftigen Gehsteigoberkante betragen. Zwischenzäune haben das gleiche Maß zu halten.

Die Zaunpfosten dürfen den Lattenzaun nicht überragen. Sockelmauerwerk darf aus Beton nur 0,10 m hoch über zukünftiger Gehsteigoberkante errichtet werden.

Bei den Eingängen und Einfahrten sind Betonpfeiler mit oberem waagrechten Abschluß bei einem Ausmaß von 0,30/0,50 m bis 0,50/1,00 m zulässig.

§ 11

Terrassen

Terrassenbauten haben sich den natürlichen Gelände anzupassen. Böschungen und Terrassen müssen sich im Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Natursteinmauern sind in fachgerechter Weise ohne Ausziehen der Fugen mit Zementmörtel herzustellen. Die Verwendung von Wasserleitungsrohren, T-, Winkel- und Stabeisen für Terrassenbrüstungen ist untersagt.

§ 12

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Freilassing, . 10. Juli 1968 . . .

STADT FREILASSING



[Signature]
1. Bürgermeister