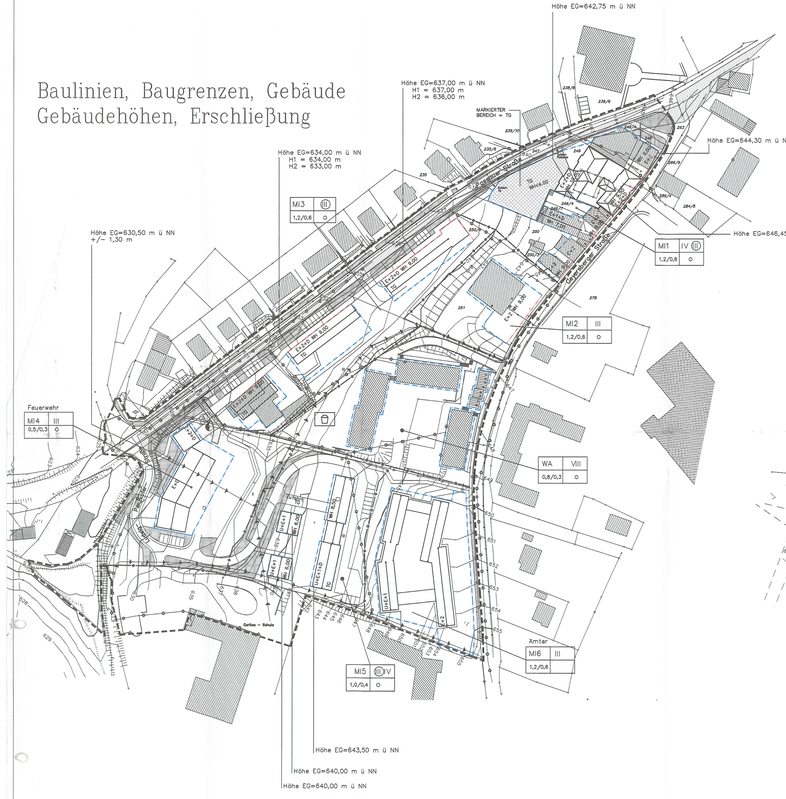
Baulinien, Baugrenzen, Gebäude Gebäudehöhen, Erschließung



Flächennutzung, Geländeausformung

0 50 m 100 m

Stadt Freyung

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Aufeld" – Deckblatt Nr. 1

A Festsetzungen mit Zeichen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 MI5 Mischgebiet: Amtergebäude
1.2 MI3 Mischgebiet: Feuerwehr
1.3 M 1,2,4 Mischgebiet
1.4 WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 o offene Bebauung
2.2 0,8 / 0,4 GFZ / GRZ
2.3 II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse z.B. 2 Vollgeschosse
2.4 V zwingend festgesetzte Mindest-Geschoßzahl z.B. 2 Vollgeschosse
2.5 Baugrenze
2.6 Baulinie

3. Gebäudeform

3.1 Satteldach oder Walmdach mit festgesetzter Firstrichtung
3.2 WH 8,5 maximal zulässige Wandhöhe bezogen auf festgesetzte Geländehöhe bzw. EG–Höhe
3.3 TG Tiefgarage: nachzuweisende Stellplätze sind in einer TG unterzubringen.

4. Geländeausformung – Geländehöhen

4.1 Lage einer zulässigen Böschung maximal 2,00 m hoch
4.2 639 / 640 festgesetzte Höhenlinie (1m-Höhen) festgesetzte Höhenlinie (0m-Meter-Höhen)
4.3 Lage einer zulässigen Mauer maximal 2,50 m hoch

5. Erhaltung, Bepflanzung und Pflanzung von Gehölzen

5.1 Erhalt bestehender Bäume und Sträucher – bei Verlust: Ersatz durch Neupflanzung
5.2 zu pflanzender großkroniger Baum z.B. Eiche, Bergahorn, Linde

6. Natur und Landschaft

6.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit ökologischen Funktionen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
6.2 naturnah gestaltete Regenrückhalte- und Versickerungsmulden

7. Private und öffentliche Freiflächen

7.1 öffentliche Grünfläche
7.2 private Gartenzone
7.3 **Erschließungszone: private Zufahrt, Zugänge und Parkplätze**

8. Öffentlicher Straßenraum

8.1 öffentliche Straße mit Straßenraum
8.2 höhengleicher Mehrzweckstreifen zur Fahrbahn als verkehrsberuhigende Gestaltungsmaßnahme
8.3 freizuhaltende Sichtfelder: Anlagen über 80 cm Höhe sind unzulässig. Einzelne Bäume, Masten u.ä. sind möglich.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Standort für Trafo
9.2 Standort für Gasstation

10. Grenzen

10.1 Geltungsbereich
10.2 Grenzen unterschiedlicher Festsetzungen

B Hinweise:

1. Lage von Bauten

1.1 Nachbarhäuser– Bestand
1.2 geplanter Hausabbruch

2. Ver– und Entsorgung

2.1 20KV–Erdleitung
2.2 Gasleitung
2.3 Abwasserkanal
2.4 Wasserleitung

3. Erschließung

3.1 Parkplätze
3.2 Feuerwehrzufahrt
3.3 Fußweg / Wanderweg

4. Pflanzungen

4.1 **geplanter Obstbaumstandort**
4.2 **geplanter Strauch– oder Kleibaumstandort**
4.3 **geplanter Heckenstandort, flächige Gehölzpflanzung**

5. Grundstücke – Grenzen

5.1 **bestehende Flurgrenzen**
5.2 249 Flurnummer

Im Übrigen wird auf die Festsetzungen in Textform verwiesen.
Siehe im Einzelnen das beigefügte Gehaft !

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß
Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 04.05.1998 die Änderung des Bebauungsplanes "AUFELD" durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.
Freyung, den 15. APR. 1998
F. Wimmer, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung
Den betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 08.10.1998 in der Zeit vom 09.10. bis 29.10.1998 gem. § 13 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Freyung, den 15. APR. 1998
F. Wimmer, 1. Bürgermeister

3. Fachstellenbeteiligung
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 07.07.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 27.07.1998 gegeben.
Freyung, den 15. APR. 1998
F. Wimmer, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß
Der Stadtrat hat am 14.12.1998 das Deckblatt Nr. 1 mit Begründung in der Fassung vom 04.05.1998 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Freyung, den 15. APR. 1998
F. Wimmer, 1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung
Der Beschluß des Deckblattes als Satzung wurde am 15. APR. 1998 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Freyung, den 15. APR. 1998
F. Wimmer, 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten
Das Deckblatt tritt nach § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15. APR. 1998 in Kraft.
Freyung, den 15. APR. 1998
F. Wimmer, 1. Bürgermeister

Stadt Freyung
Bebauungs– und Grünordnungsplan
"Aufeld" – Deckblatt Nr. 1

Maßstab 1 : 1000 Stand: 04.05.1998

Planverfasser:

APA
Arbeitsgruppe Planung + Architektur
Spitalstraße 2 * 94451 Grafenau
Telefon 08552 / 2484 Telefax 08552 / 2574

Hubert Ammer
Landschaftsarchitekt
Flecherweg 5 * 94557 Niederalteich
Telefon 09901 / 5400 Telefax 09901 / 5599

Planverfasser (Änderung Deckblatt Nr. 1)

ARCHITEKTURBÜRO THALLER
RATHAUSPLATZ 3 94078 FREYUNG
Tel. 08551/800 Fax 08551/7133

Vermessung–Katengrundlage: Ingenieurbüro Schober, Hutthurm