

Freyung, den 03. JULI 1996



Wimmer, 1. Bürgermeister

6. Vermerke der Regierung von Niederbayern:

Die Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 13.08.1996 Az.: 220 - 4622/302-8 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

I.A.
Hafner
Oberregierungsrat



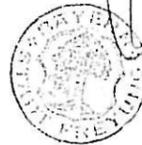
7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens

wurde am 23. AUG. 1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 12 BauGB in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der § 44 und § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Freyung, den 27. AUG. 1996



Wimmer, 1. Bürgermeister

Stadt Freyung

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Aufeld"

Maßstab 1 : 1000

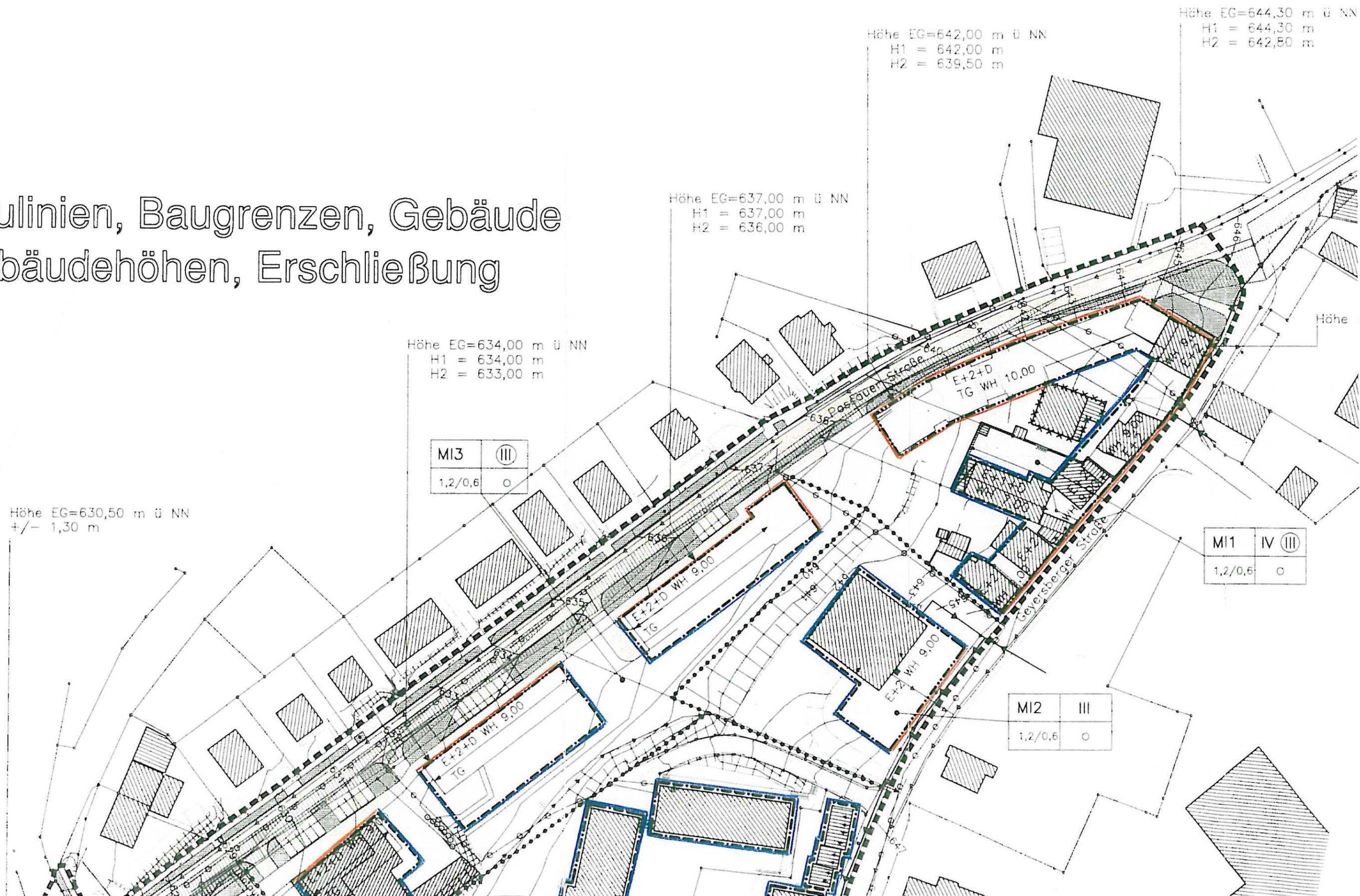
Stand: 06.11.1995

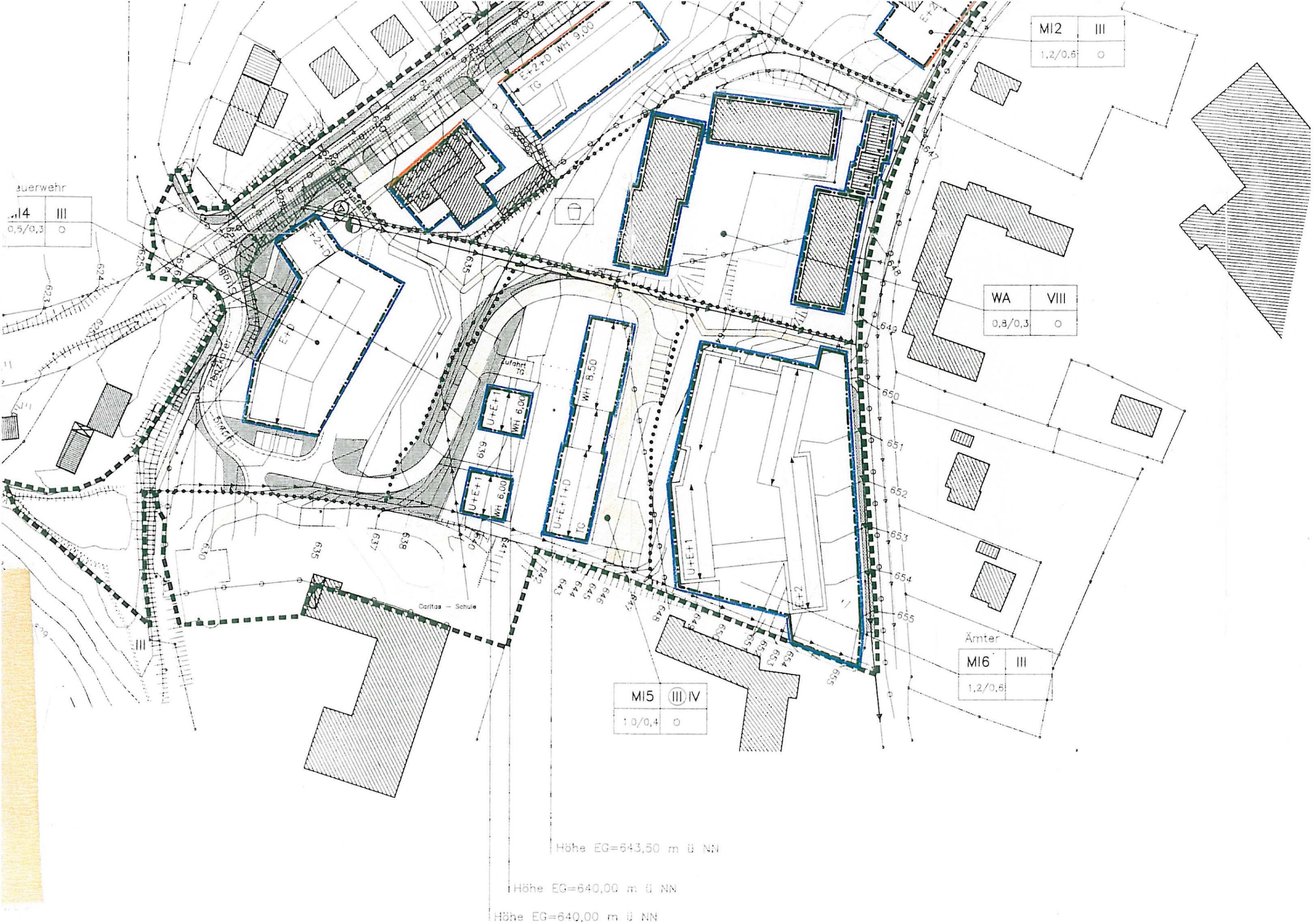
Planverfasser:

APA
Arbeitsgruppe Planung + Architektur
Spitalstraße 2 * 94481 Grafenau
Telefon 08552 / 2484 Telefax 08552 / 2574

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

Baulinien, Baugrenzen, Gebäude Gebäudehöhen, Erschließung





14	III
0,5/0,3	○

MI2	III
1,2/0,6	○

WA	VIII
0,8/0,3	○

MI5	III IV
1,0/0,4	○

Ämter	MI6	III
	1,2/0,6	

Höhe EG=643,50 m ü NN

Höhe EG=640,00 m ü NN

Höhe EG=640,00 m ü NN



Stadt Freyung

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Aufeld"

A Festsetzungen mit Zeichen:

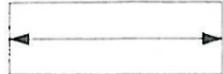
1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Mischgebiet: Ämtergebäude
- 1.2  Mischgebiet: Feuerwehr
- 1.3  1,2,4 Mischgebiet
- 1.4  allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  offene Bebauung
- 2.2 0,8 / 0,4 GFZ / GRZ
- 2.3 **II** Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
z.B. 2 Vollgeschosse
- 2.4  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 5,5 maximal zulässige Wandhöhe
bezogen auf festgesetzte Geländehöhe bzw. EG-Höhe
- 3.3 TG Tiefgarage: nachzuweisende Stellplätze sind in einer TG unterzubringen.

8. Öffentlicher Straßenraum

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

9. Ver- und Entsorgung

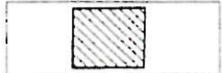
- 9.1  Standort für Trafo
- 9.2  Standort für Gasstation

10. Grenzen

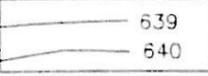
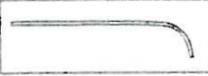
- 10.1  Geltungsbereich
- 10.2  Grenzen unterschiedlicher Festsetzungen

B Hinweise:

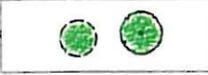
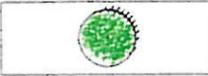
1. Lage von Bauten

- 1.1  Nachbarhäuser – Bestand
- 1.2  geplanter Hausabbruch

4. Geländeausformung – Geländehöhen

- 4.1  Lage einer zulässigen Böschung maximal 2,00 m hoch
- 4.2  festgesetzte Höhenlinie (1m-Höhen)
festgesetzte Höhenlinie (5-Meter-Höhen)
- 4.3  Lage einer zulässigen Mauer maximal 2,50 m hoch

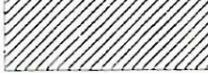
5. Erhaltung, Beseitigung und Pflanzung von Gehölzen

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

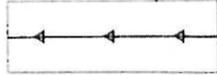
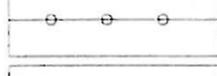
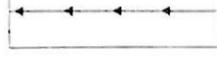
6. Natur und Landschaft

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

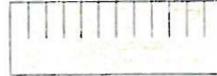
7. Private und öffentliche Freiflächen

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

2. Ver- und Entsorgung

- 2.1  20kV-Erdleitung
- 2.2  Gasleitung
- 2.3  Abwasserkanal
- 2.4  Wasserleitung

3. Erschließung

- 3.1  Parkplätze
- 3.2  Feuerwehrezufahrt
- 3.3  Fußweg / Wanderweg

4. Pflanzungen

- 4.1  geplanter Obstbaumstandort
- 4.2  geplanter Strauch- oder Kleinbaumstandort
- 4.3  geplanter Heckenstandort, flächige Gehölzpflanzung

5. Grundstücke – Grenzen

- 5.1  bestehende Flurgrenzen

Im Übrigen wird auf die Festsetzungen in Textform verwiesen.
Siehe im Einzelnen das beigelegte Geheft !