

# Stadt Freyung



## Bebauungsplan „Aufeld“ Deckblatt 5

| <b>Inhalt</b>                | <b>Seite</b> |
|------------------------------|--------------|
| <b>A. Satzung</b>            | <b>2</b>     |
| <b>B. Begründung</b>         | <b>3</b>     |
| <b>C. Verfahrensvermerke</b> | <b>4</b>     |
| <b>D. Anlagen</b>            | <b>5</b>     |

## A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722) hat die Stadt Freyung die Änderung des Bebauungsplanes „Aufeld“ durch Deckblatt Nr. 5 erlassen:

### **Bebauungsplan „Aufeld“ – Änderung durch Deckblatt Nr. 5**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die FINrn. 256/5, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16, 256/17, 256/18, 256/19, 256/20 und 256 der Gemarkung Freyung und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Deckblattes 4 des Bebauungsplans „Aufeld“. Er befindet sich an der Geyersberger Straße neben dem Seniorenheim.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan in der Fassung vom 11.12.2016 (Anlage 1). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Die Zulässigkeit der Vorhaben bleibt unverändert.

#### **§ 3 Textliche Festsetzungen**

##### 2.1.1 Firstrichtung variabel

Im Übrigen verbleibt es bei den Festsetzungen des Deckblattes 4 des Bebauungsplans „Aufeld“.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, den 03.04.2017



**Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister**

## **B. Begründung**

### **1. Anlass der Planung, Zielsetzung**

Im Deckblatt 4 des Bebauungsplanes „Aufeld“ wurde festgesetzt, dass die Firstrichtung parallel zum Hang auszuführen ist. Bei hangseitiger Firstausrichtung ist die Verwendung von erneuerbaren Energien jedoch wenig sinnvoll, da keine Dachfläche in Richtung Süden ausgerichtet werden kann. Bei Festsetzung 2.1.6 ist die Verwendung erneuerbarer Energien jedoch ausdrücklich empfohlen. Daher soll die Firstausrichtung künftig variabel gestaltet werden können.

### **2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die FINrn. 256/5, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16, 256/17, 256/18, 256/19, 256/20 und 256 der Gemarkung Freyung.

### **3. Erschließung**

bleibt unverändert

### **4. Textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen bleiben, bis auf die variable Firstrichtung, unverändert.

### **5. Naturschutz und grünordnerische Planungsinhalte**

bleibt unverändert

### **6. Umweltschutz**

bleibt unverändert

### **7. Immissionsschutz**

bleibt unverändert

## C. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.12.2016 die Änderung des Bebauungsplans „Aufelde“ durch Deckblatt 5 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Aufeld“ in der Fassung vom 11.12.2016 hat in der Zeit vom 14.02.2017 bis 14.03.2017 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Aufeld“ durch Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 11.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2017 bis 14.03.2017 beteiligt.
4. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.03.2017 die 5. Änderung des Bebauungsplans „Aufeld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.12.2017 als Satzung beschlossen.

Freyung, den 28.03.2017

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Freyung, den 29.03.2017

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



6. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans „Aufeld“ durch Deckblatt 5 wurde am 03.04.2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans „Aufeld“ DB 5 ist damit in Kraft getreten.

Freyung, den 04.04.2017

Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister

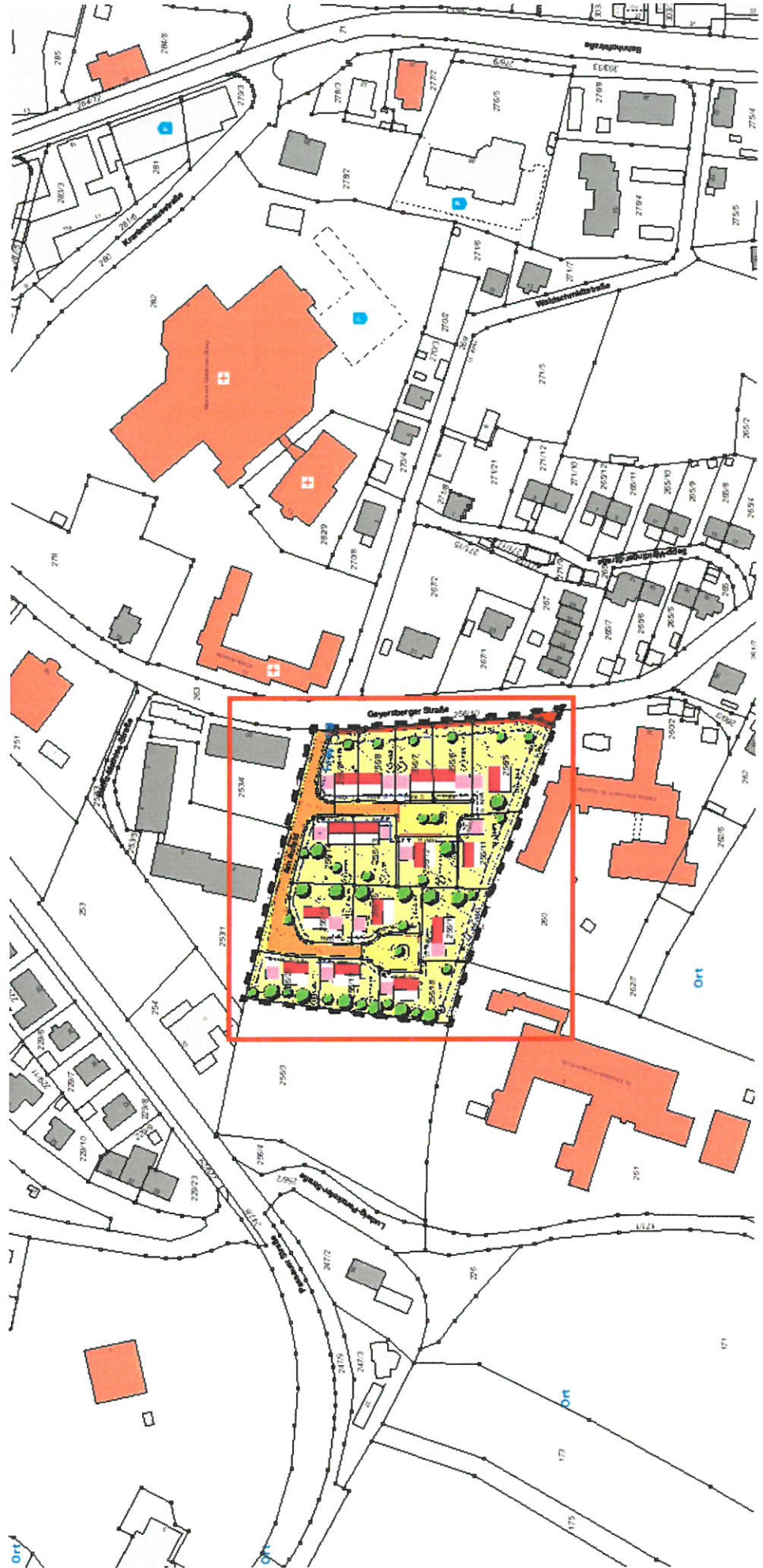


## **D. Anlagen**

Anlage 1: Lageplan ohne Maßstab mit Bebauungsplan in der Fassung vom 11.12.2016 mit Geltungsbereich

Anlage 2: Lageplan ohne Maßstab

Anlage 1



Anlage 2



