

Original

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1/1000

Kreuzberg-Anger

Änderung durch Deckblatt Nr. 3

Gemeinde:	Stadt Freyung
Landkreis:	Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk:	Niederbayern
Planfertiger:	Stadt Freyung Rathausplatz 1 94078 Freyung
Aufgestellt:	13.01.2003

Teil A Planerische Festsetzungen

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

Im Bebauungsplan wird für die Parzelle B 3 das Baufenster (Ziff. 3.2.) neu festgesetzt.

Auf den beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Deckblattes ist, wird verwiesen.

Teil B Textliche Festsetzungen

Ziffer 3.4. erhält folgende Fassung:

„Satteldach und Pultdach; die Firstlinie muß parallel zur längsten Fassadenseite verlaufen. Das Pultdach darf im Rahmen der zulässigen Dachneigungen nur parallel zur natürlichen Geländeneigung verlaufen“.

BEGRÜNDUNG

1. Ziel und Zweck des Deckblattes

Ein konkreter Kaufantrag für die Parzelle B 3 wurde unter der Voraussetzung gestellt, das Baufenster von der südlichen Hälfte des Grundstück in den nördlichen Teil zu verlagern und auf das geplante Bauvorhaben abzustimmen.

Das aktuelle Baufenster wurde im Aufstellungsverfahren an der Straße und damit im südlichen Teil festgelegt, um den künftigen Bauherrn eine überlange Zufahrt in den hinteren Grundstücksteil zu ersparen. Aus bauleitplanerischer Sicht, ist eine Verlagerung des Baufensters unbedenklich.

Der Erweiterung der zulässigen Dachformen liegt ebenfalls ein konkreter Antrag zugrunde. Nachdem im Baugebiet „Kreuzberg-Anger“ bereits abweichende Dachformen vorliegen bzw. genehmigt wurden und auch in anderen Baugebieten Pultdächer zugelassen sind, wird die Erweiterung der zulässigen Dachformen auch aus bauleitplanerischer Sicht als zulässig erachtet. Durch die Festsetzung, dass das Pultdach im Rahmen der zulässigen Dachneigungen nur parallel zur natürlichen Geländeneigung verlaufen darf, wird ausgeschlossen, dass sich das Pultdach gegenläufig zur natürlichen Geländeneigung öffnet. Damit wird auch der exponierten Lage des Baugebietes Rechnung getragen.

2. Erschließung

Die bisherige Erschließungssituation wird durch die neuen bzw. geänderten Festsetzungen nicht berührt.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die B-Plan-Änderungen lösen hier keinen Handlungsbedarf aus.

Freyung, 13.01.2003



Peter Kaspar
1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.01.2003 die Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“ durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Deckblattes Nr. 3 in der Fassung vom 13.01.2003 eine angemessene Frist vom 21.02. bis 21.03.2003 gesetzt.

3. Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 in der Fassung vom 13.01.2003 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02. bis einschließlich 21.03.2003 ausgelegt. Dies wurde am 13.02.2003 ortsüblich bekannt gegeben.

4. Satzung

Die Stadt hat am das Deckblatt Nr. 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Genehmigung

Das Deckblatt ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

6. Inkrafttreten

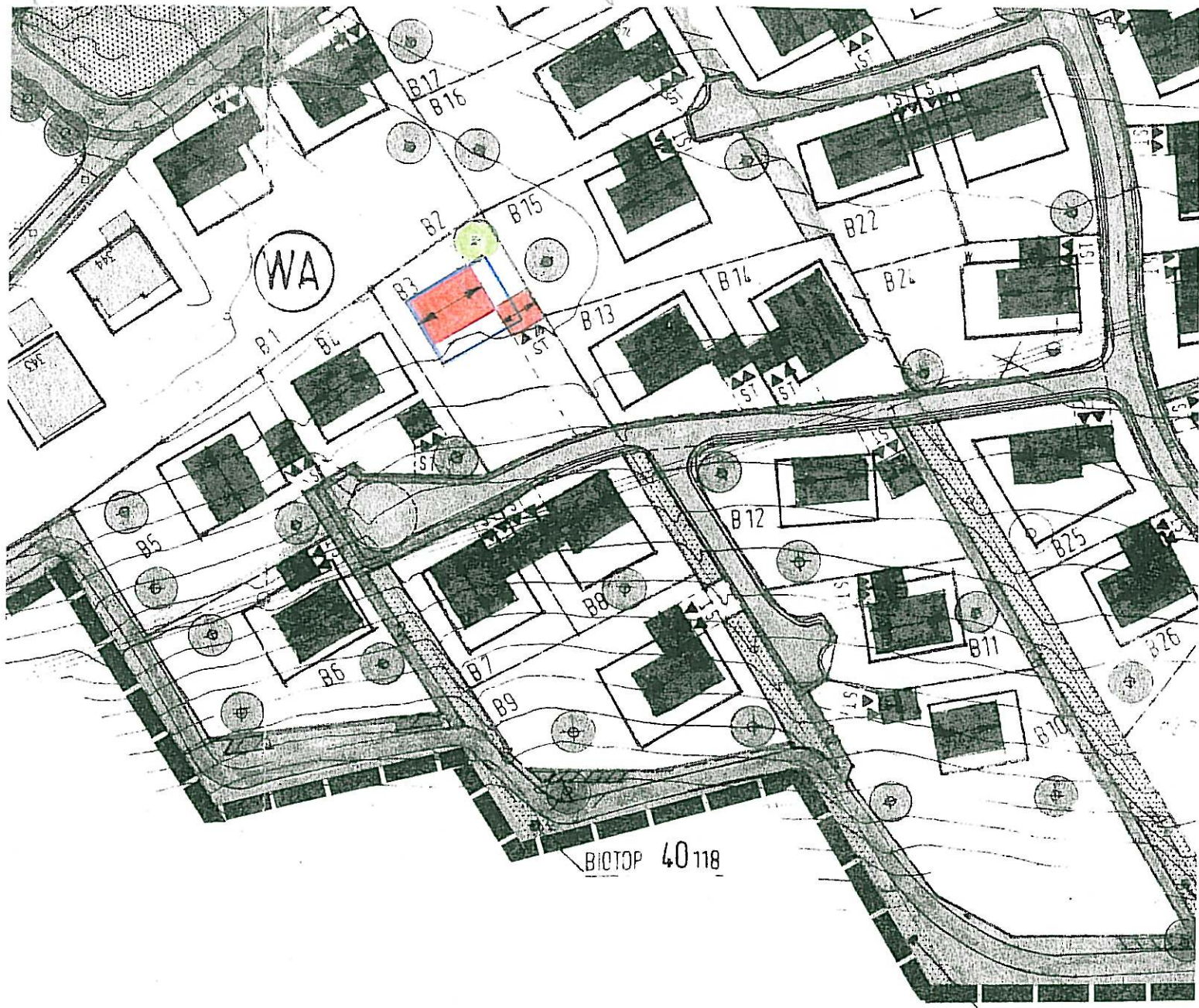
Der Beschluss des Deckblattes Nr. 3 in der Fassung vom 13.01.2003 als Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt wurde damit rechtsverbindlich.

Das Deckblatt wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Freyung zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wurde mit der Bekanntmachung hingewiesen.

Freyung,



Peter Kaspar
1. Bürgermeister



Bebauungsplan "Kreuzberg-Anger"
Änderung durch Deckblatt Nr. 3

Freyung, 13.01.2003



Peter Kaspar
1. Bürgermeister

BIOTOP