



LAGEPLAN M 1 : 1000

## 1.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### NUTZUNGSSCHABLONE

GEWERBEGEBIET, eingeschränkt § 8 BauNVO



GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,8  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 1,2

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE II/III  
OFFENE BAUWEISE 0

- 1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 1.2 BAUGRENZE
- 1.3 II MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
- 1.4 III MAX. DREI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
- 1.5 SD SATTELDACH
- 1.6 PD PULTDACH
- 1.7 FD FLACHDACH
- 1.8 20,0 m ANBAUFREIE ZONE ZUR BUNDESSTRASSE
- 1.9 SICHTDREIECK, SCHENKELLÄNGE 70,0 m, ANFAHRSICHT 3,0 m
- 1.10 KARTIERTES BIOTOP NR. 717-0055-037
- 1.11 PRIVATE ERSCHLIESSUNGSTRASSE
- 1.12 PRIVATE EINFARTEN
- 1.13 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 1.14 WIESENFLÄCHE FÜR DIE VERLAGERUNG DER WIESENKNÖPFPLANZEN
- 1.15 FLÄCHE FÜR REPTILIENHABITATE
- 1.16 ZWINGEND ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME, Z. WUCHSORDNUNG, NACH ARTENLISTE LT. DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
- 1.17 VORGESCHLAGENE BÄUME/STRAUCHER, NACH ARTENLISTE LT. DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
- 1.18 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLANZUNG UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- 1.19 VERLEGUNG DER BEST. OBERFLÄCHENWASSERLEITUNG
- 1.20 AUFGELASSENES RINNALS
- 1.21 NEUVERLEGUNG RINNALS MIT JEWEILS 5,0 m SCHUTZZONE ALS GRÜNFLÄCHE MIT EINSAAT/INITIALPFLANZUNG
- 1.22 BEST. RINNALS BLEIBT UNVERÄNDERT

## 2.0 PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- 2.1 GRENZE ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE
- 2.2 GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 2.3 FLURNUMMERN
- 2.4 PARZELLEN-NUMMERN
- 2.5 HOHENLINIEN
- 2.6 BEST. GEBÄUDE
- 2.7 GEPLANTE GEBÄUDE
- 2.8 BEST. SCHMUTZWASSERKANAL
- 2.9 BEST. OBERFLÄCHENWASSERKANAL
- 2.10 HAUPTWASSERLEITUNG "WALDWASSER" MIT JEWEILS 2,50 m SCHUTZZONE
- 2.11 BEST. WASSERRESERVOIR
- 2.12 BEST. GRÜNZUG INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 2.13 BEST. EINZELBAUM BLEIBT ERHALTEN
- 2.14 BEST. GRÜNZUG, AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 2.15 RUCKSCHNITT BEST. RANKEN
- 2.16 BEST. PARKPLATZE
- 2.17 EINFARTSBEREICH
- 2.18 GRUNDSTÜCK-EIN-/AUSFAHRT
- 2.19 UMGRENZUNG FÜR STELLPLATZE
- 2.20 BEST. 2x KV-ERDKABEL MIT JEWEILS 0,5 m SCHUTZZONE
- 2.21 REPTILIENZAUN IM ZEITRAUM VON MITTE APRIL BIS ANFANG MAI
- 2.22 WERBEPYLON
- 2.23 UNTERIRDISCHE REGENWASSER-RÜCKHALTEBOX MIT VORREINIGUNG UND DROSSELABFLUSS

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **12.04.2021** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich an der Anschlagtafel bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **30.03.2023** hat in der Zeit vom **29.06.2023** bis **28.07.2023** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **30.03.2023** hat in der Zeit vom **24.05.2023** bis **26.06.2023** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **31.07.2023** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.08.2023** bis **25.09.2023** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **31.07.2023** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.08.2023** bis **25.09.2023** öffentlich ausgelegt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **15.01.2024** wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.
7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **15.01.2024** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
8. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Stadt Freyung, den .....  
Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister
9. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.  
(Siegel)  
(Genehmigungsbehörde)
10. Ausgefertigt  
Stadt Freyung, den .....  
Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister  
(Siegel)
11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Stadt Freyung, den .....  
Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister  
(Siegel)

# BEBAUUNGSPLAN "SPELTENBACH – FURTHÄCKER II"

STADT  
FREYUNG  
LANDKREIS  
FREYUNG-GRAFENAU  
REGIERUNGSBEZIRK  
NIEDERBAYERN



- VERFAHRENSAUSFERTIGUNG
- ANHÖRUNG T O B
- BÜRGERBETEILIGUNG
- ENDAUSFERTIGUNG

STADT FREYUNG  
Freyung, den .....  
Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

ENTWURFSVERFASSER  
Hauzenberg, den 15.01.2024  
Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	A. S.	30.03.2023
1. ÄNDERUNG	A. S.	31.07.2023
2. ÄNDERUNG	A. S.	15.01.2024
ENDAUSFERTIGUNG		

ARCHITEKTURBURO  
LUDWIG A. BAUER  
AM KALVARIENBERG 15  
94051 HAUZENBERG