

# Stadt Freyung



## 4. Änderung des Bebauungsplanes „Speltenbach“

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

## **A. Satzung**

Auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 1 Abs. 8 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I 3634), folgende Änderung beschlossen:

### **Änderung des Bebauungsplans „Speltenbach“ mit Deckblatt 4**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die FINr. 523, Gemarkung Ahornöd bildet den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Speltenbach“. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1 : 1 000 (Anlage 1). Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung. Der vormals festgelegte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird korrigiert, so dass die gesamte Straße im Geltungsbereich ist (Anlage 2 der Satzung).

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

unverändert

#### **§ 3 Textliche Festsetzungen**

Derzeit ist die Fläche als Gehwege, Krankenwagen- und Feuerwehrezufahrten, Wirtschaftswege für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Künftig soll der Weg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, den 25.08.2018  
Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



## **B. Begründung**

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

Der Weg („Fischerhäuslweg“) hat aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung Erschließungsfunktion erlangt, so dass dies auch planerisch im Bebauungsplan festzusetzen ist. Derzeit ist dieser als „Gehwege, Krankenwagen- und Feuerwehrzufahrten, Wirtschaftswege für landwirtschaftliche Nutzung“ im Bebauungsplan „Speltenbach“ deklariert. Künftig soll der Weg planerisch und textlich als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

### **2. Lage des Grundstücks, Geltungsbereich**

Der als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisende Weg liegt östlich im Bereich des Bebauungsplanes „Speltenbach“ im Anschluss an den Speltenbacher Weg.

### **3. Erschließung**

entfällt

### **4. Festsetzungen**

Festsetzung der FINr. 523, Gemarkung Ahornöd, als öffentliche Verkehrsfläche.

### **5. Naturschutz**

entfällt

### **6. Umweltschutz**

entfällt

### **7. Umweltbericht**

entfällt

### **8. Grünordnung**

entfällt

## C. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.03.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Speltenbach“ durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der des Bebauungsplans „Speltenbach“ in der Fassung vom 22.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2018 bis 11.06.2018 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2018 bis 11.06.2018 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.06.2018 die Änderung des Bebauungsplans „Speltenbach“ durch Deckblatt Nr. 4 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.01.2018 als Satzung beschlossen.

Freyung, den 26.06.2018

Stadt Freyung

  
Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Freyung, den 27.06.2018

Stadt Freyung

  
Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



6. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans „Speltenbach“ durch Deckblatt Nr. 4 wurde am 25.08.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans „Speltenbach“ durch Deckblatt Nr. 4 ist damit in Kraft getreten.

Freyung, den 27.08.2018

Stadt Freyung

  
Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



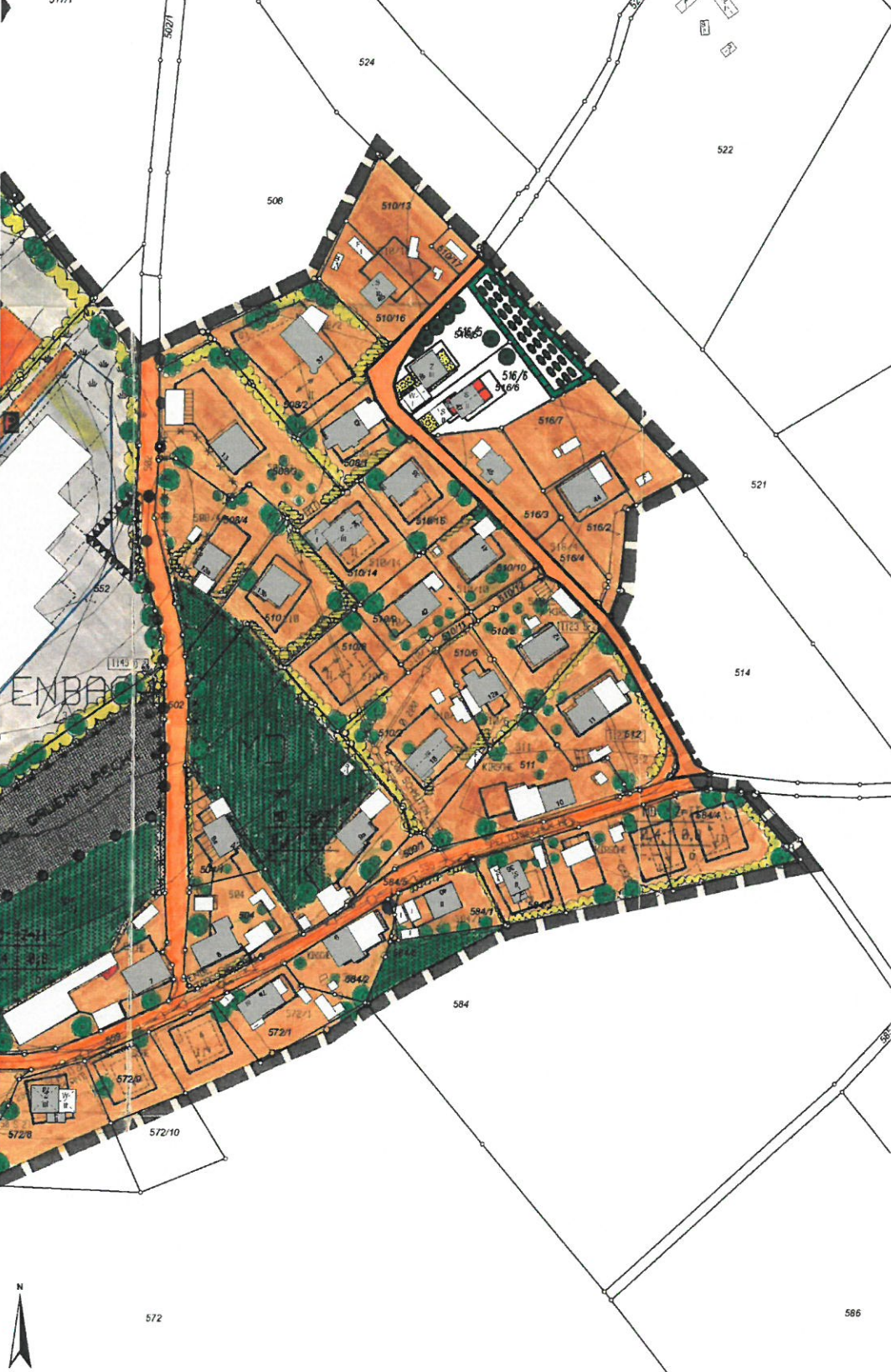
---

## **D. Anlagen**

- Anlage 1: Lageplan M 1 : 2 000 vom 22.01. 2018 B-Plan mit Geltungsbereich
- Anlage 2: Lageplan M 1 : 2 000 vom 22.01.2018 Bebauungsplan ursprüngliche Fassung
- Anlage 3: Lageplan M 1 : 5 000 Bestandsplan
- Anlage 4: Lageplan M 1 : 1 000 Bestandsplan
- Anlage 5: Übersichtsplan 1 : 25 000
- Anlage 6: Auszug aus Flächennutzungsplan



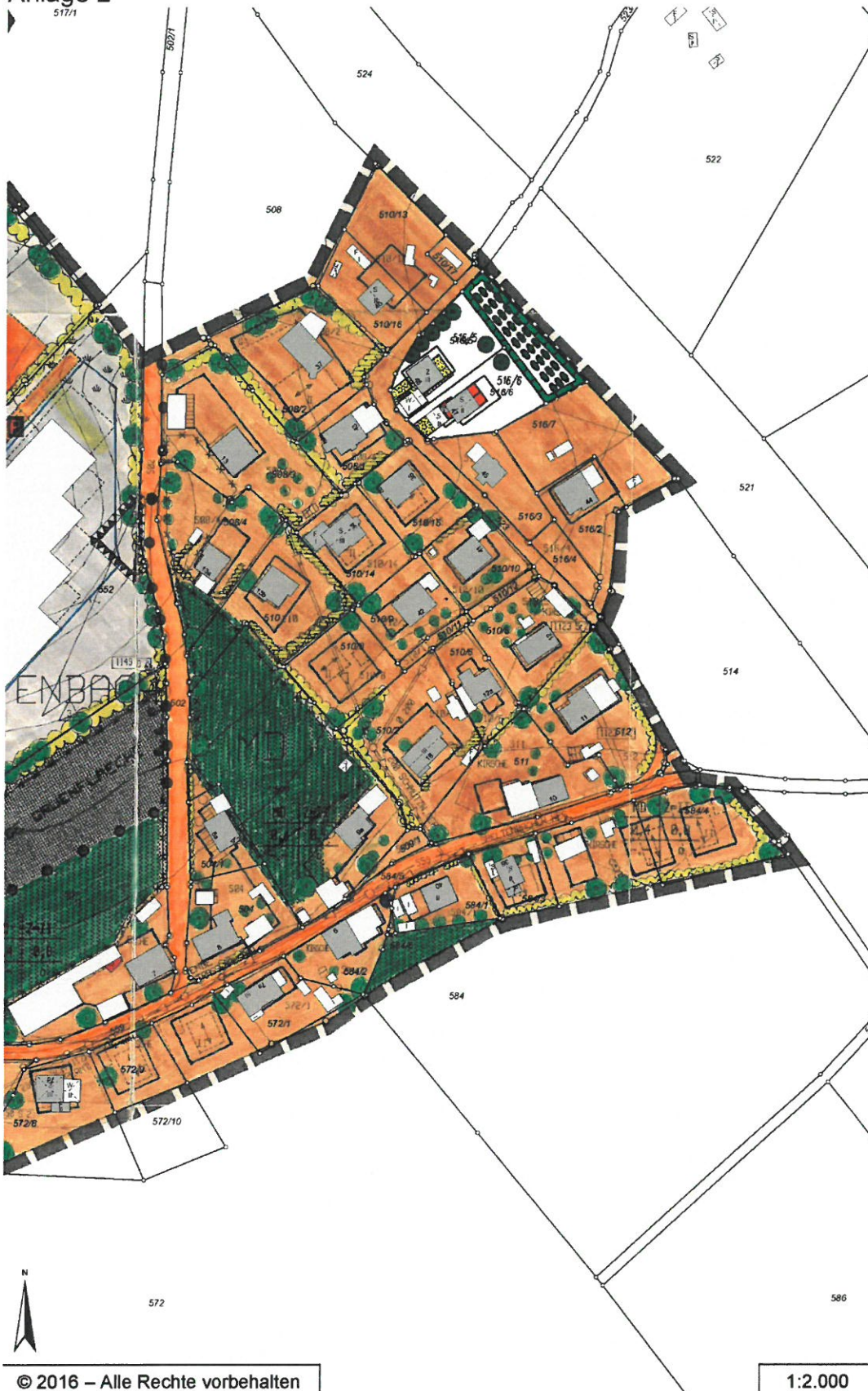
Anlage 1



© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

1:2.000

Anlage 2



© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

1:2.000



Anlage 3



© 2014 - Alle Rechte vorbehalten

1:5.000

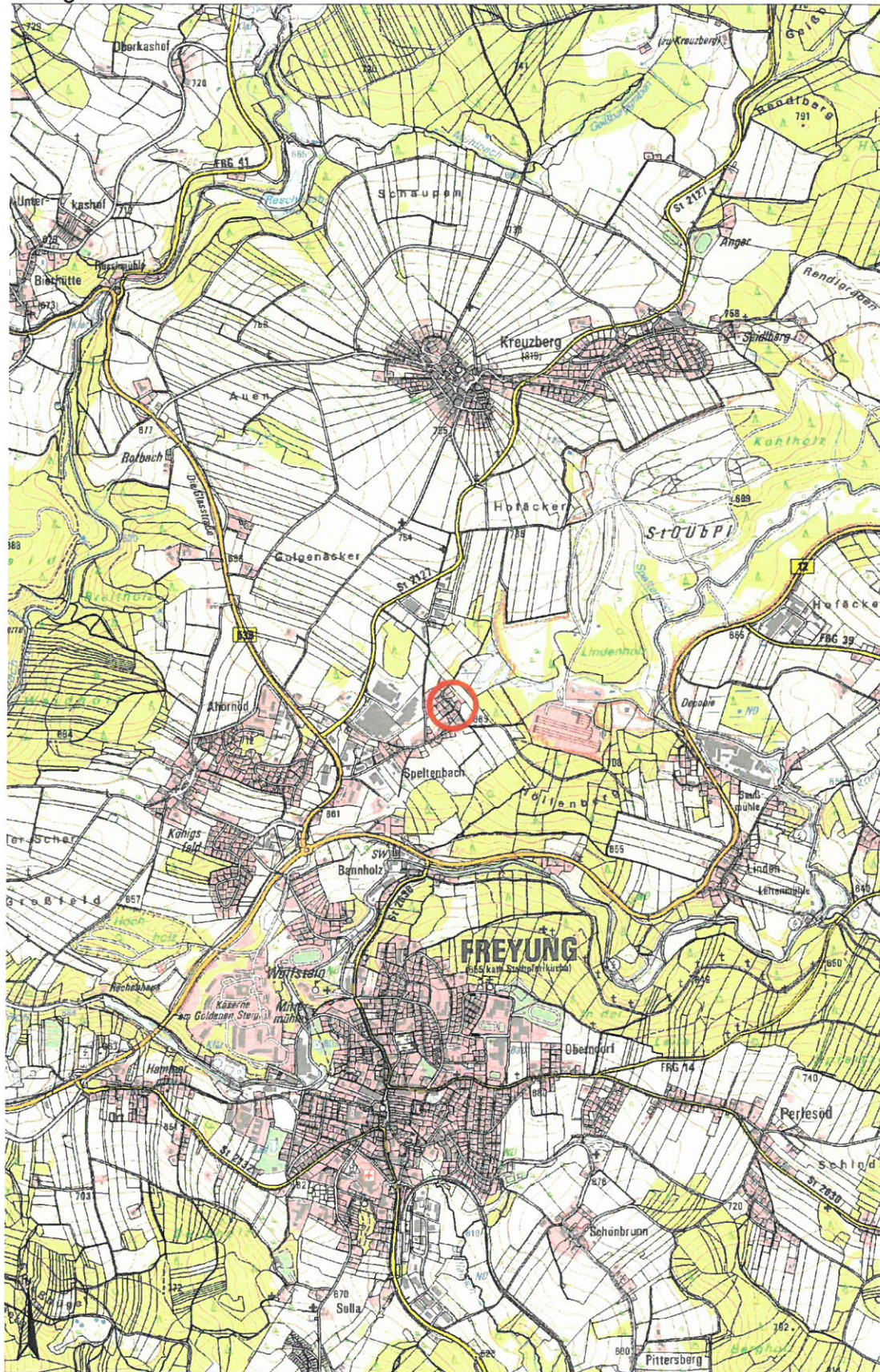


Anlage 4





Anlage 5

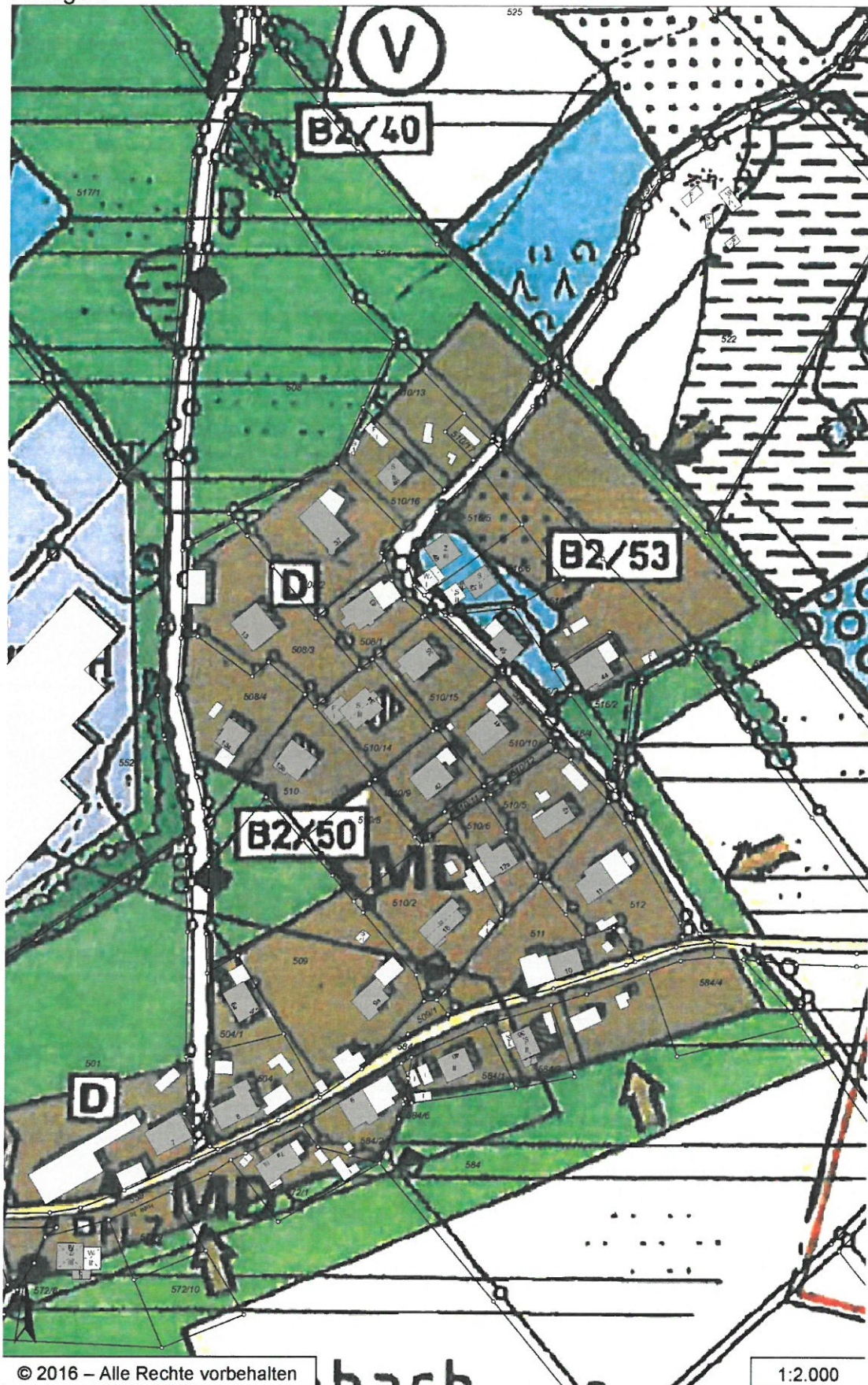


© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

1:25.000



Anlage 6



© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

1:2.000