

# Stadt Freyung



## 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“

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

**A. Satzung**

Auf Grund des § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat die Stadt Freyung folgende 7.Satzungsänderung beschlossen:

**Bebauungsplan „Kreuzberg-Anger“**

**§ 1  
Geltungsbereich**

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“ betrifft die Fl.-Nrn. 274/9, Fl.-Nr. 274/6 und Fl.-Nr. 274, Gmkg. Kreuzberg, Parzelle B42, B43, B44. Wegfall der Parzelle B43. Die frei werdende Fläche wird auf die Parzellen B42 und B44 verteilt. Der Flurweg Fl.-Nr. 274/6 wird zwischen die Parzellen B42 und B44 verschoben. Das Baufenster der Parzelle B42 wird der veränderten Grundstücksfläche angepasst. Der Lageplanausschnitt Anlage 1 mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Zulässigkeit von Vorhaben**

Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“ bleiben unverändert bestehen.

**§ 3**

**Textliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“ bleiben unverändert bestehen.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Die 7. Satzungsänderung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, den 01.02.2016

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



**B. Begründung**

**1. Lage des/der Grundstücke/-s, Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzberg-Anger“ umfasst die Flurnrn. 274/9 (Parzelle 42), 274/6 (Fußweg) und 274 (Parzellen B43, (B 44, B45 unverändert)) der Gemarkung Kreuzberg.

**2. Nutzung / Zulässigkeit von Bauvorhaben**

Die Art der baulichen Nutzung bleibt von der Änderung unberührt

**3. Gestaltung**

Die Art der baulichen Nutzung bleibt von der Änderung unberührt

**4. Ziele und Zwecke der Änderung**

Aufgrund eines Grundstückskaufs fällt die Pazelle B 43 weg. Die frei werdende Fläche verteilt sich auf die Parzellen B 42 und B 44. Der Flurweg, Flurnr. 274/6 wird zwischen die Pazellen B 42 und B 44 verlegt (sh. Plan, Anlage I). Das Baufenster der Pazelle B 42 wird der veränderten Grundstücksfläche angepasst.

**5. Belange der Raumordnung und übergeordneten Planungen**

Belange der Raumordnung und übergeordneten Planungen bleiben von der Änderung unberührt

**6. Erschließung**

Die Erschließung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, bestehende Festsetzungen bleiben unverändert

**7. Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, bestehende Festsetzungen bleiben unverändert

**8. Umweltbericht**

Belange in Bezug auf den Umweltbericht werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

---

**C.      Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.09.2015 die Änderung des Bebauungsplans „Kreuzberg-Anger“ durch Deckblatt Nr. 7 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 7 in der Fassung vom 08.08.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2015 bis 11.12.2015 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 7 in der Fassung vom 08.08.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2015 bis 11.12.2015 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 14.12.2015 die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr.7 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.08.2015 als Satzung beschlossen.

Freyung, den 15.12.2015

Stadt Freyung

  
Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Freyung, den 17.12.2015

Stadt Freyung

  
Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



6. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans „Kreuzberg-Anger“ durch Deckblatt Nr. 7 wurde am 01.02.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans „Kreuzberg-Anger“ durch Deckblatt Nr. 7 ist damit in Kraft getreten.

Freyung, den .03.02.2016.

Stadt Freyung

  
Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



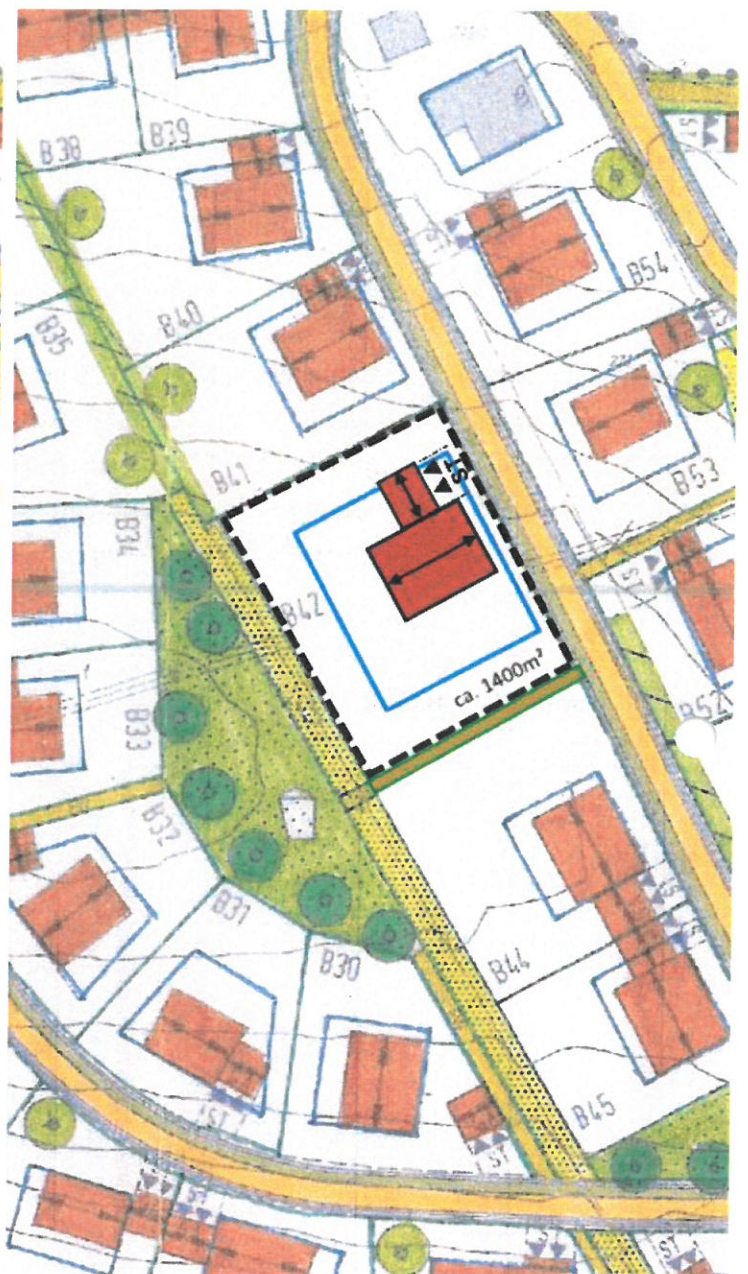
**D. Anlagen**

- Anlage 1: Lageplan M 1 : 1 000 vom 08.08.2015 mit Satzungsbereich und planlichen Festsetzungen (Deckblatt Nr. 7)
  - Anlage 2: Übersichtsplan M 1 : 25 000 mit Hinweis auf Plangebiet
  - Anlage 3: Lageplan M 1 : 5 000 mit Hinweis auf Plangebiet
  - Anlage 4: Lageplan M 1 : 1 000 Bestandsplan mit Hinweis auf Plangebiet
  - Anlage 5: Auszug aus Flächennutzungsplan
  - Anlage 6: Bekanntmachung Satzung
-





alt










neu

# Bebauungsplan „Kreuzberg-Anger“

Lageplan M 1:1000

Vorentwurf vom 08.08.2015

## Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Baugrenze
-  geplante Grundstücksgrenze
-  Bäume – Anpflanzung
-  Bäume - Erhaltung
-  Verkehrsflächen
-  Einfahrtsbereich

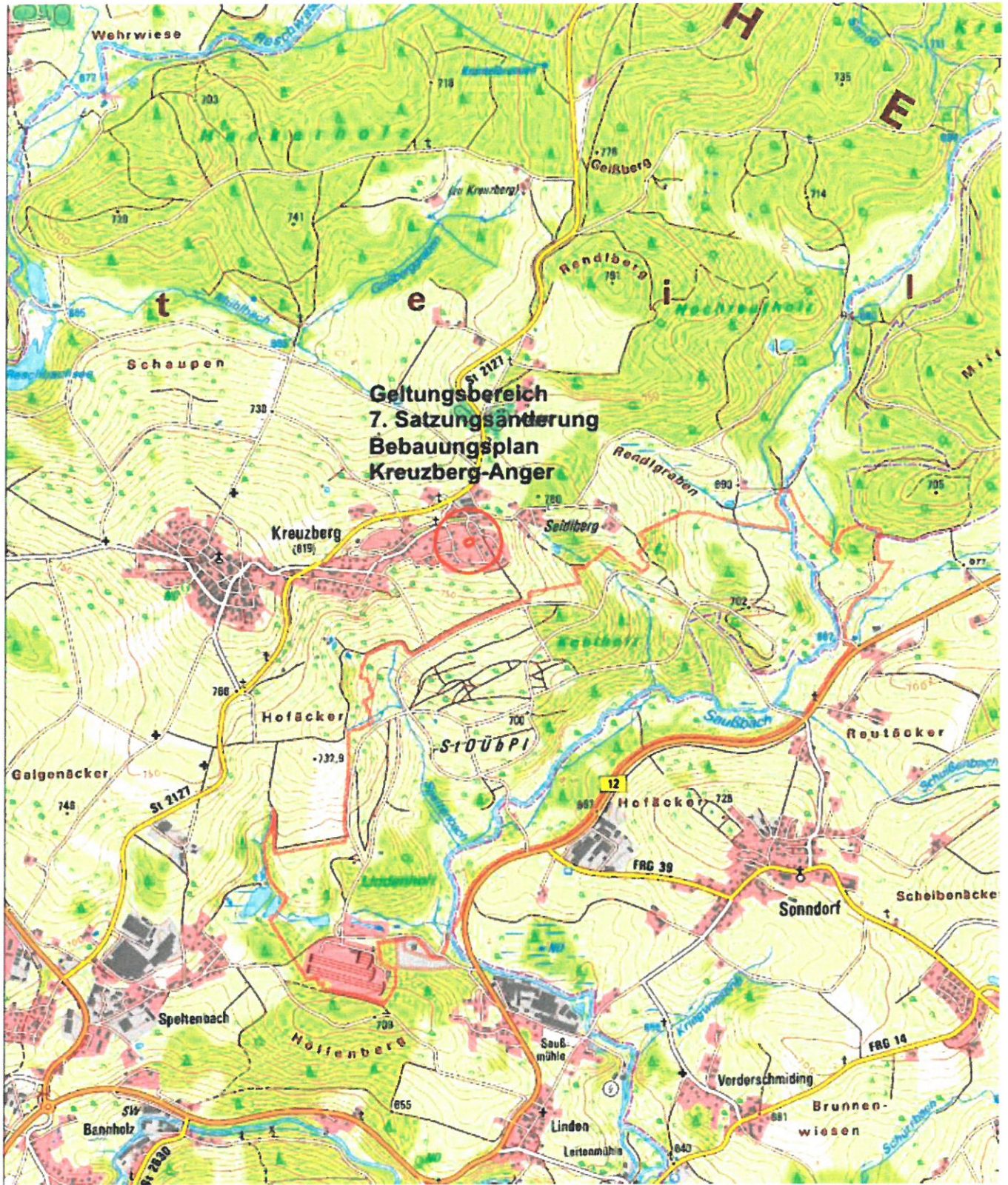
## Hinweise

-  vorgeschlagene Firstrichtung
-  vorgeschlagene Bebauung



# Anlage 01





**Topographische Karte M 1:25.000**  
**Übersichtsplan**

**Anlage 02**





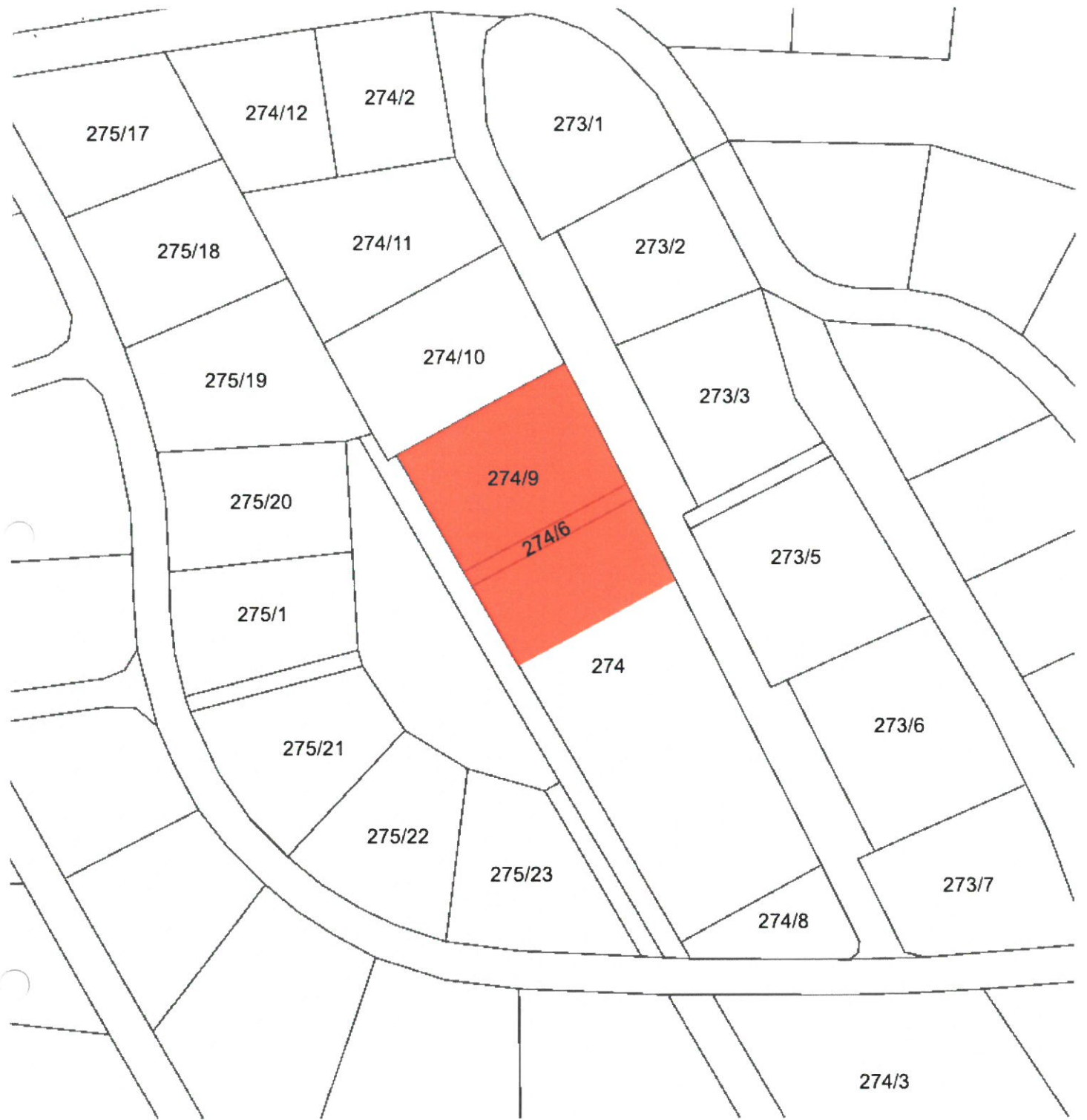


**Lageplan M 1:5000**

**Anlage 03**





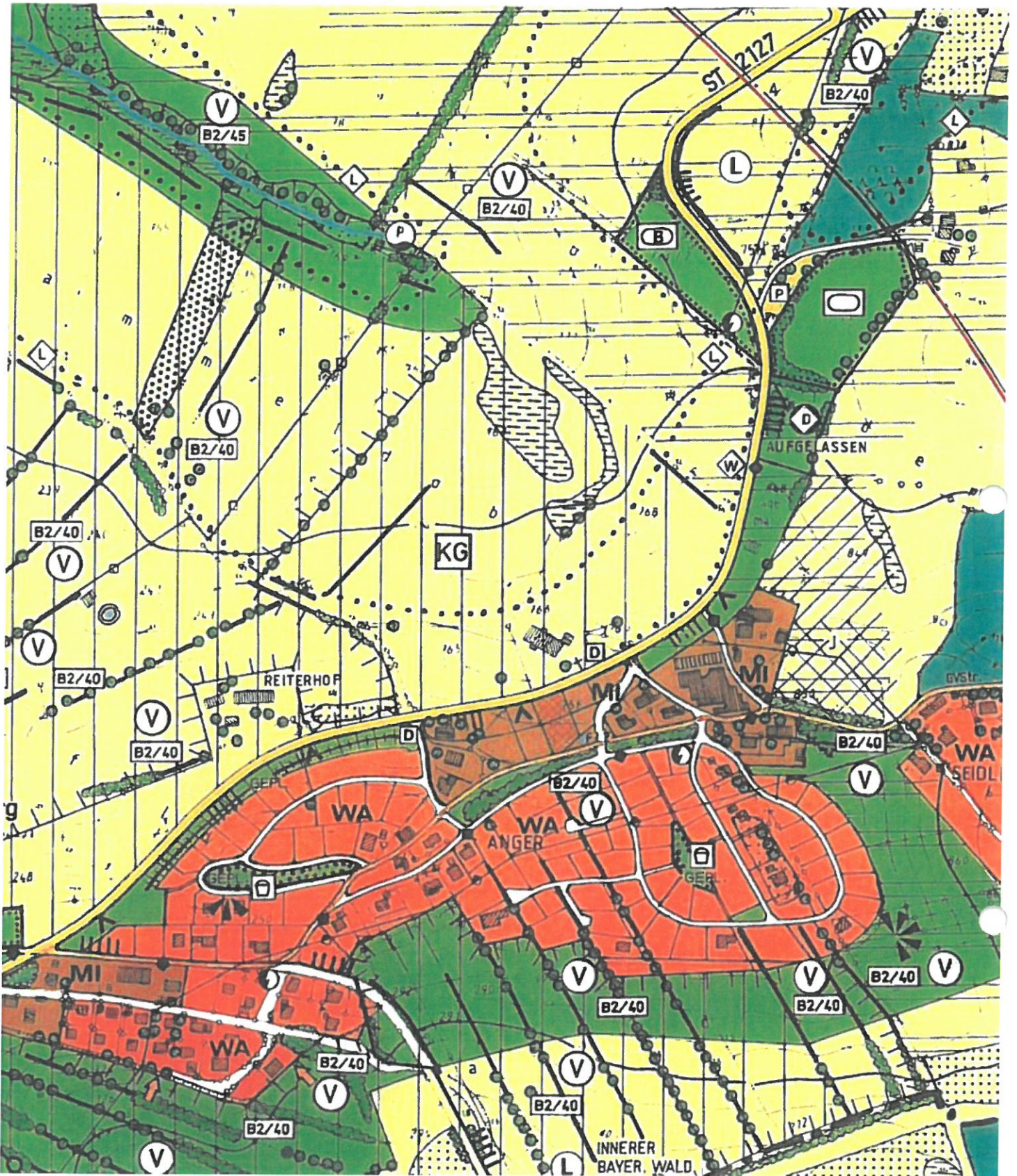


**Lageplan M 1:1000**

**Anlage 04**







Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Anlage 05







## Anlage 6



### Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

#### BODENRICHTWERTE FÜR DIE JAHRE 2013 und 2014

Gemäß § 14 Abs. 3 der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlung und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch BauGB (GutachterausschussV) wird die Liste über die ermittelten Bodenrichtwerte für den Zeitraum eines Monats vom

10.02.2016 – 10.03.2016

im Bauamt der Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung, Zimmer Nr. 8.02 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Darüber hinaus können Auskünfte über die Richtwerte auch außerhalb dieser Zeit von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Freyung-Grafenau eingeholt werden (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Freyung, 12.01.2016

Dr. Olaf Heinrich,  
1. Bürgermeister



### Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

#### über den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Kreuzberg-Anger“ durch Deckblatt Nr. 7

Der Stadtrat hat am 14.12.2015 die Änderung des Bebauungsplans „Kreuzberg-Anger“ durch Deckblatt Nr. 7 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. **Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans in Kraft.** Jedermann kann die Änderung des Bebauungsplans „Kreuzberg-Anger“ DB 7 mit seinen Bestandteilen sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Bebauungsplans „Kreuzberg-Anger“ DB 7 berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung, im Bauamt, Zi.Nr. 8.02, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt der 7. Änderung des Bebauungsplans Auskunft verlangen. Bei Verfahren nach § 10 i. V. m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) wird von einer Umweltprüfung und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Freyung, 30.01.2016  
Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister



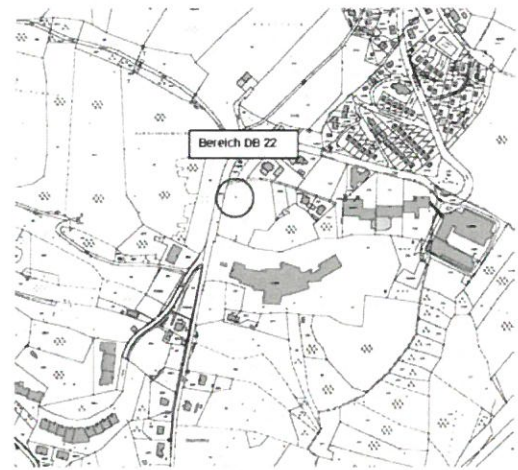
### Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freyung

#### über die Änderung des Bebauungsplanes „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch Deckblatt Nr. 22

#### Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat am 14.12.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch Deckblatt Nr. 22 beschlossen.

Die Teilfläche des Grundstücks FlNr. 479 der Gemarkung Ort bildet den Geltungsbereich der 22. Änderung des Bebauungsplanes „Solla-Hermannsau-Geyersberg“. Die für die Bebauung auszuweisende Fläche befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Geyersberg, nördlich der Kurklinik. Die Teilfläche hat eine Größe von ca. 1720 m<sup>2</sup> und erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung mit einer Länge von ca. 45 m in Ost-West-Richtung mit einer Länge von ca. 38 m. Das auszuweisende Baufenster soll mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bebaut werden.



Auszug digitale Flurkarte M - 1: 5000

Das hierzu erstellte Deckblatt Nr. 22 liegt in der Zeit vom **10.02.2016** bis einschließlich **11.03.2016** im Rathaus der Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung, im Bauamt, Zi.Nr. 8.02, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ Deckblatt 22 unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, wenn mit ihm nur Anwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Freyung, 30.01.2016  
Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister

Impressum:  
Verantwortlich für den  
Inhalt: Stadt Freyung  
Satz: Druckerei Fuchs, Freyung  
Druck: Druckerei Fuchs, Freyung

**Anzeigenbuchung:**  
Tel. 08551/96290.  
Druckerei Fuchs, Freyung

