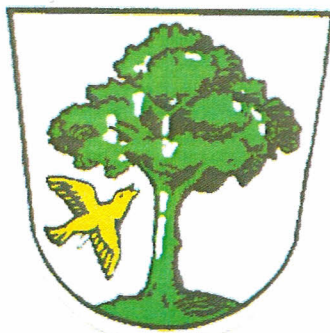


Stadt Freyung



8. Änderung des Bebauungsplanes „Rötpoint“

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
A. Satzungsänderung Nr. 8	2-3
B. Begründung	4-5
C. Verfahrensvermerke	6-7
D. Anlagen	8

A. Satzungsänderung

Auf Grund der § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548) hat die Stadt Freyung folgendes beschlossen:

8. Änderung des Bebauungsplanes „Rötpoint“

§ 1 Geltungsbereich

Die Grundstücke Flurnummer 162/3 und 162/4 der Gemarkung Wolfstein bilden den Geltungsbereich dieser Änderungssatzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1 : 1 000 vom 07.07.2014 (Anlage 1). Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.

(2) Der Geltungsbereich wird als WA „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

§ 3 Festsetzungen

Geltungsbereich

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 8. Änderung

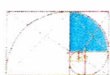
Planliche Festsetzungen

Baugrenze: Die Baugrenze zwischen den Parzellen 61 und 62 wird aufgelöst.

Baufenster: Eine Änderung in ein Baufenster wird nötig.

Bestehende Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten entsprechend weiterhin, die Grundzüge der Bauleitplanung werden nicht berührt.

Aus diesen Gründen wird die Änderung des Bebauungsplanes „Rötpoint“ im vereinfachten Verfahren durchgeführt.



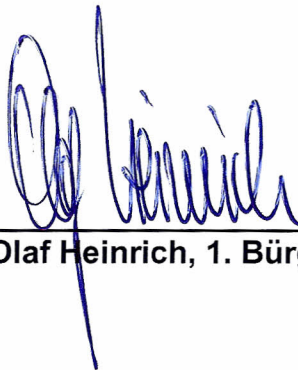
Textliche Festsetzungen

Die textlichen und grünordnerischen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes werden von der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Rötpoint“ nicht berührt und gelten unverändert.

§ 4 Inkrafttreten

Die 8. Satzungsänderung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, den 01.09.2014



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



B. Begründung

1. Lage des Geltungsbereiches

Die zu ändernde Fläche befindet sich am westlichen Rand des Baugebietes „Rötpoint“, unmittelbar an der „Oberndorfer Straße“.

Im Zuge der 8. Änderung werden die im ursprünglichen Bebauungsplan als zwei Grundstücke ausgewiesenen Flächen in ein Grundstück vereint.

2. Nutzung

Die Flächen sind derzeit baulich nicht genutzt und stellen sich als landwirtschaftliche Wiesenfläche dar. Künftig soll das Grundstück als Bauland für ein Wohnhaus genutzt werden.

Für die Verwirklichung der geplanten Baumaßnahme ist eine Verschmelzung der Parzellen 61 und 62 zu einer Parzelle nötig. Daraus resultierend, muss auch eine Änderung des Baufensters veranlasst werden.

Dafür ist eine Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenzen und des Baufensters notwendig.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich über die Flurnummern 162/3 und 162/4 der Gemarkung Wolfstein innerhalb des Baugebietes „Rötpoint“ in einer Größe von ca. 1.045 m².

4. Zulässigkeit von Bauvorhaben

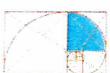
Art der baulichen Nutzung:

Die zu beplanende Fläche wurde als WA gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Geplant ist wie im ursprünglichen Bebauungsplan eine Bebauung durch ein Wohnhaus.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bleibt von der Änderung unberührt.

5. Ziele und Zwecke der Änderung

Das derzeit unbebaute Grundstück soll künftig mit einem Einfamilienhaus bebaut werden; konkrete Konzepte dafür sind bereits vorhanden. Da die Bauleitplanung durch die Änderung in ihren Grundzügen unberührt bleibt, soll die Bebauung in der geplanten Form ermöglicht werden.



6. Belange der Raumordnung und übergeordneten Planungen

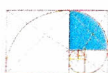
Naturschutzrechtliche Belange werden durch die Änderung nicht berührt, da die Fläche bereits als Bauland innerhalb des WA „Rötpoint“ ausgewiesen wurde. Ebenso ist eine Änderung der übergeordneten Planungen nicht erforderlich.

7. Erschließung

Die Erschließung der Parzelle innerhalb des WA ist vollständig gewährleistet, es wird eine Zufahrt in die Oberdorfer Straße geplant.

8. Immissionsschutz

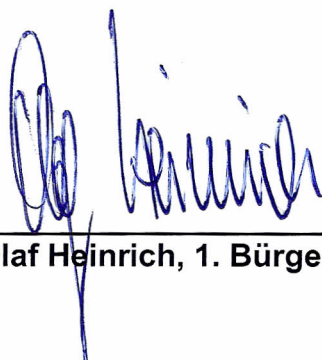
Der Immissionsschutz wurde in der ursprünglichen Bauleitplanung bereits behandelt und wird von der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Rötpoint“ nicht berührt.



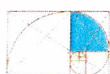
C. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.06.2014 die Änderung des Bebauungsplans „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 8 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 8 in der Fassung vom 07.07.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2014 bis 11.08.2014 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 8 in der Fassung vom 07.07.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2014 bis 11.08.2014 öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.08.2014 die Änderung des Bebauungsplans „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 8 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.07.2014 als Satzung beschlossen.

Freyung, den 29.08.2014

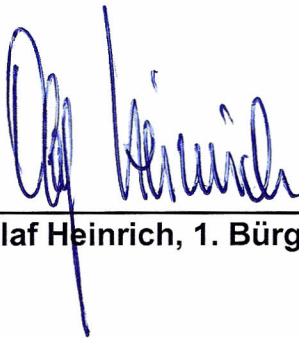


Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Freyung, den 28.08.2014

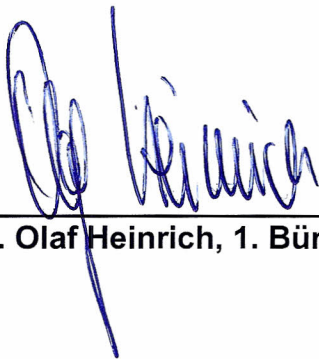


Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



6. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 8 wurde am 29.08.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 8 ist damit in Kraft getreten.

Freyung, den 01.09.2014



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



D. Anlagen

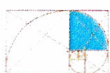
Anlage 1: Lageplan M 1:1000 mit Geltungsbereich der 8. Satzungsänderung und planlichen Festsetzungen vom 07.07.2014

Anlage 2: Übersichtsplan M 1:25000

Anlage 3: Lageplan M 1:5000

Anlage 4: Lageplan M 1:1000

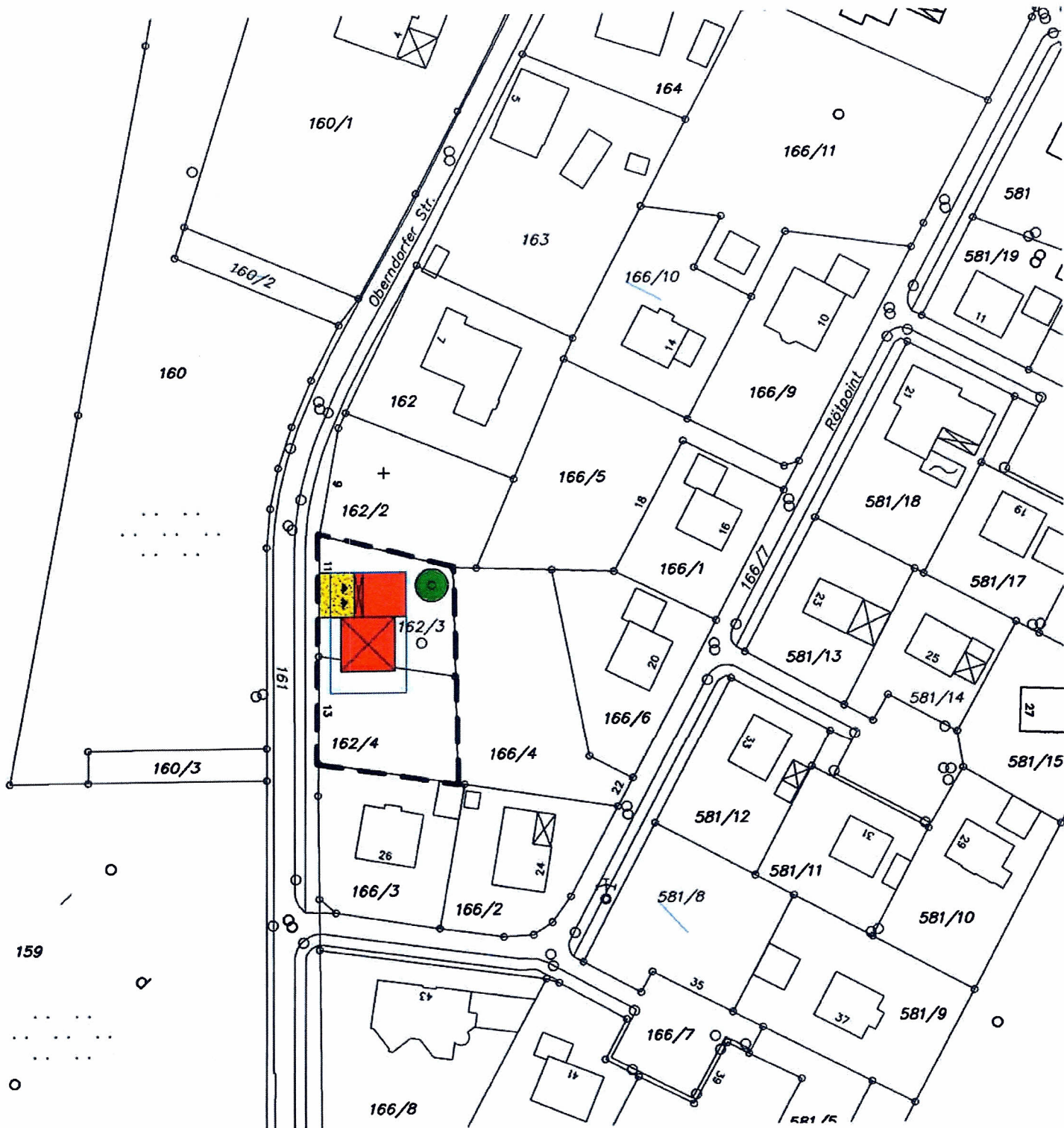
Anlage 5: Auszug aus Flächennutzungsplan



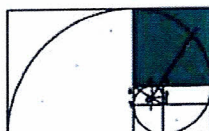


BEBAUUNGSPLAN "ROTPPOINT"

8. ÄNDERUNG - ANLAGE 1



ANLAGE 1
8. ÄNDERUNG
M / 1: 1000



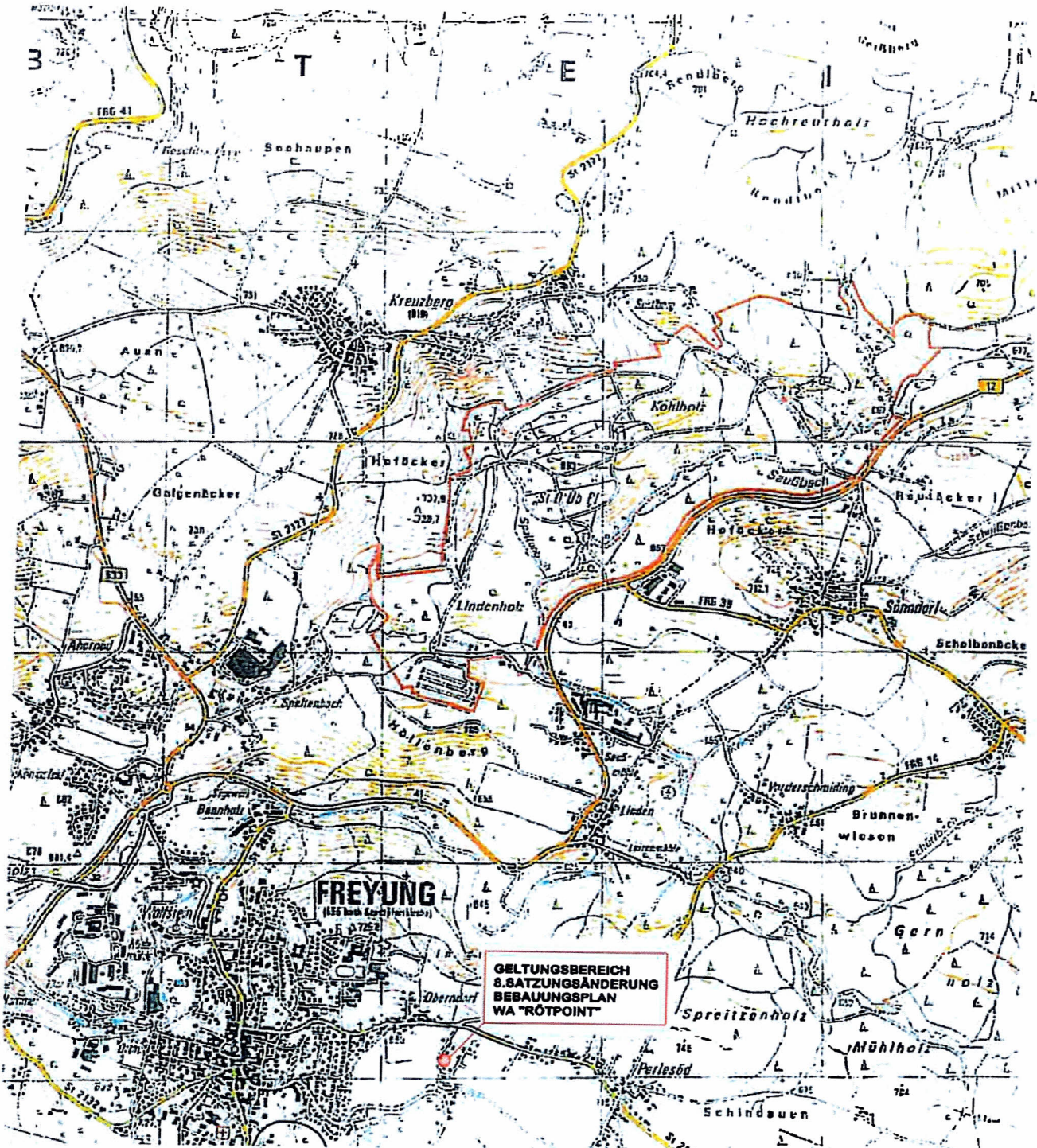
ARCHITEKTURBÜRO THALLER
DIPL.ING.FH MAXIMIL THALLER FREIER ARCHITEKT

RATHAUSPLATZ 3 94078 FREYUNG
TEL: 08551/800 FAX: 08551/7183 MAIL: info@architekt-thaller.de

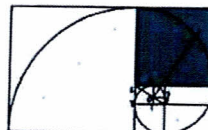
07.07.2014



BEBAUUNGSPLAN "ROTPUNKT"
8. ÄNDERUNG – ANLAGE 2



ANLAGE 2
8. Änderung
M / 1:25 000



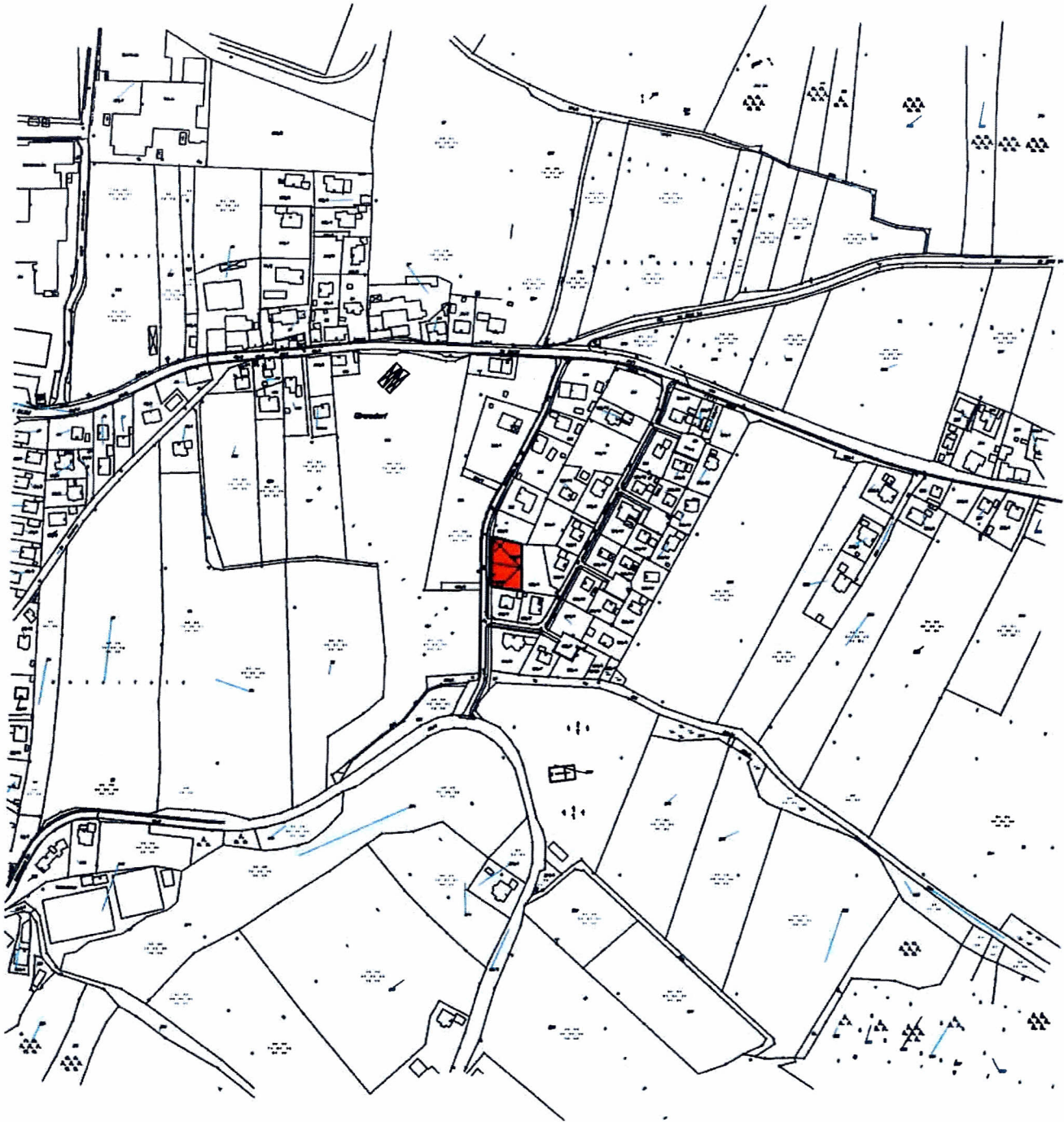
ARCHITEKTURBÜRO THALLER
DIPL.ING.FH MAXIMIL THALLER FREIER ARCHITEKT

RATHAUSPLATZ 3 94078 FREYUNG
TEL: 08551/800 FAX: 08551/7193 MAIL: info@architekt-thaller.de

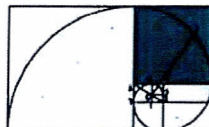
07.07.2014



BEBAUUNGSPLAN "ROTPUNKT"
8. ÄNDERUNG - ANLAGE 3



ANLAGE 3
8. Änderung
M / 1:5000



ARCHITEKTURBÜRO THALLER
DIPL.ING.FH MAXIMIL THALLER FREIER ARCHITEKT

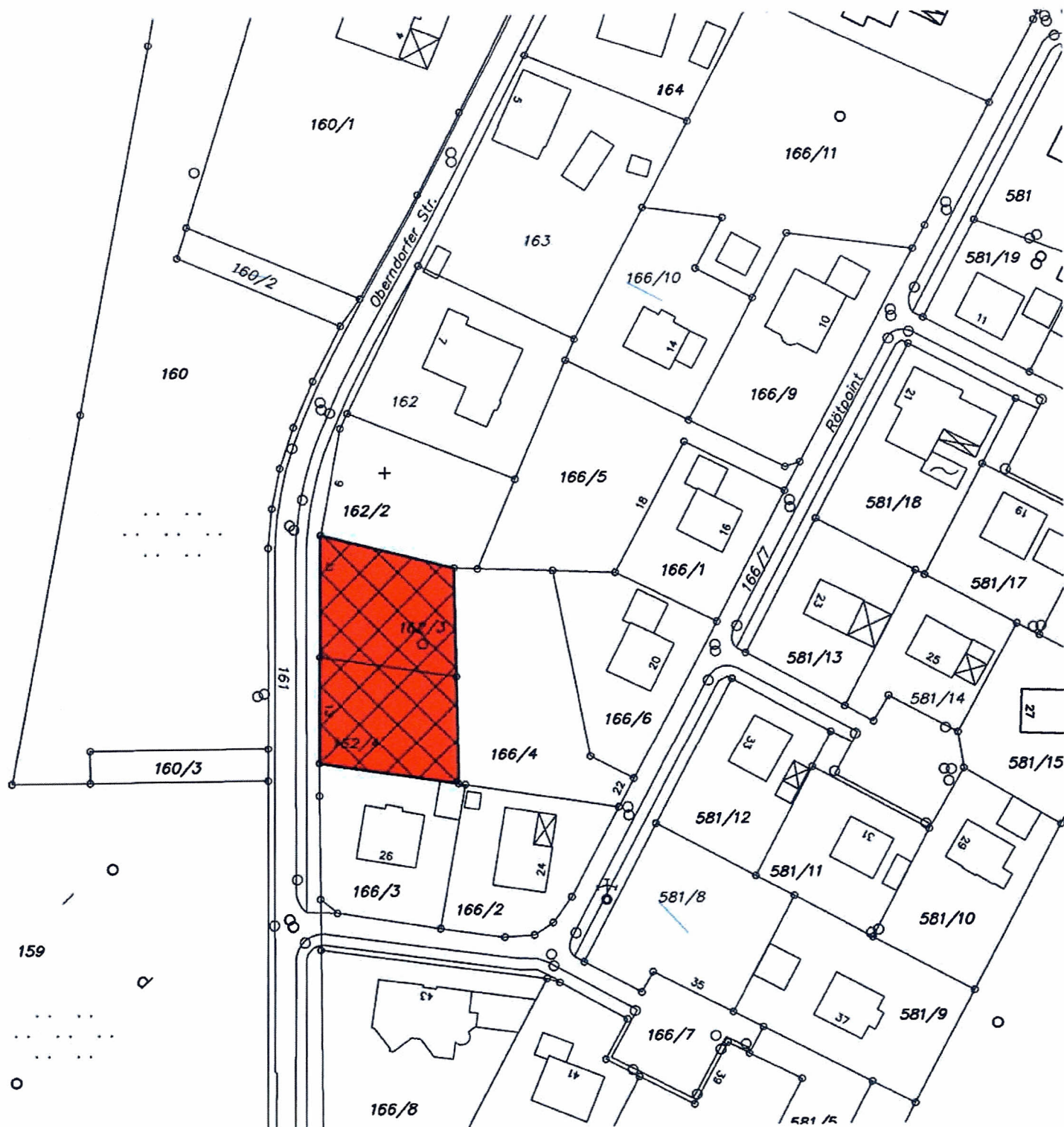
RATHAUSPLATZ 3 94078 FREYUNG
TEL: 08551/800 FAX: 08551/7133 MAIL: info@architekt-thaller.de

07.07.2014

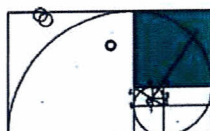


BEBAUUNGSPLAN "RÖTPOINT"

8. ÄNDERUNG - ANLAGE 4



ANLAGE 4
8. ÄNDERUNG
M / 1:1000



ARCHITEKTURBÜRO THALLER
DIPL.ING.FH MAXIMIL THALLER FREIER ARCHITEKT

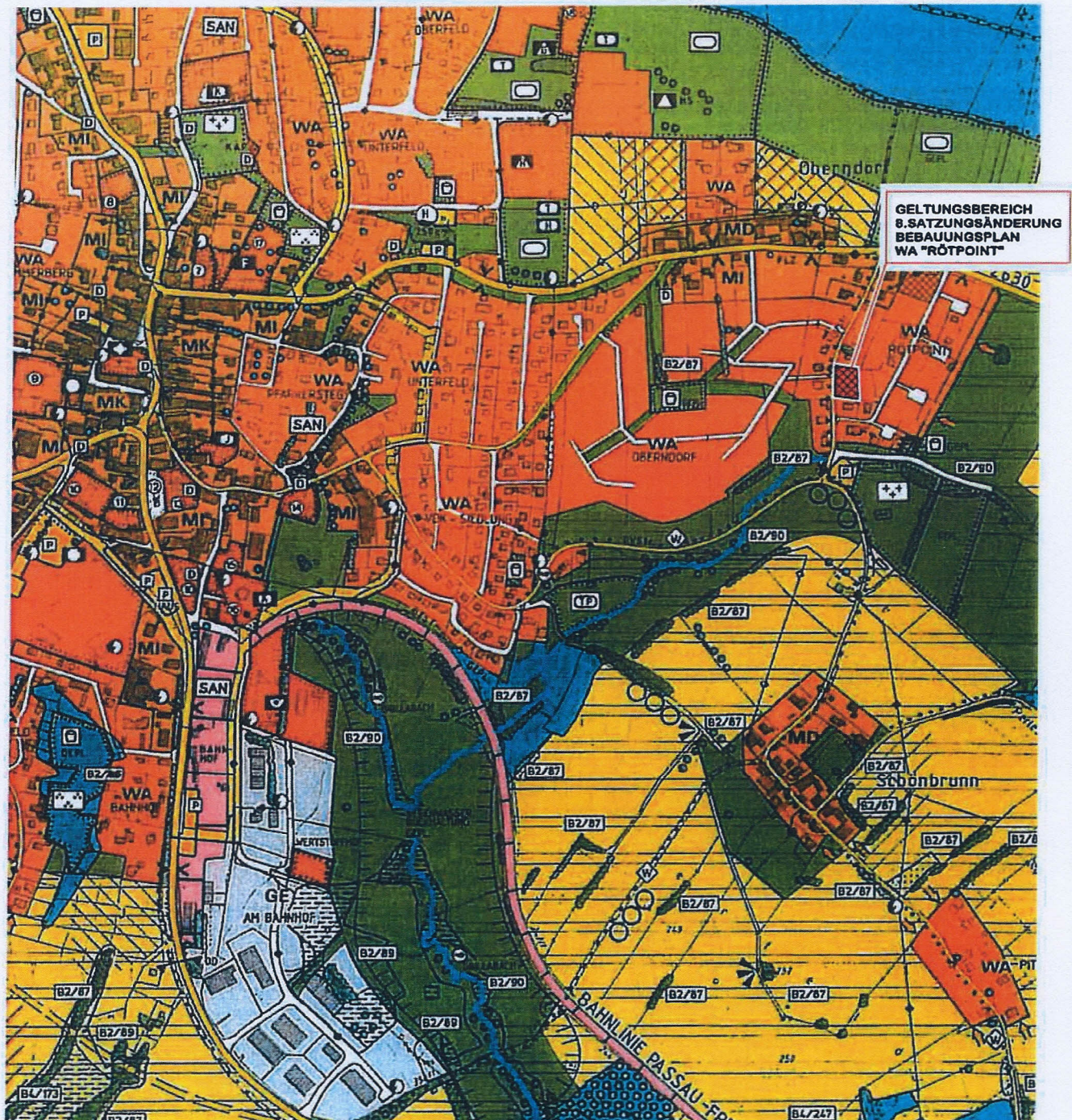
RATHAUSPLATZ 3 94078 FREYUNG
TEL: 08551/800 FAX: 08551/7183 MAIL: info@architekt-thaller.de

07.07.2014



BEBAUUNGSPLAN "RÖTPOINT"

AUSZUG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ANLAGE 5



ANLAGE 5
8. Änderung
OHNE MASSTAB



ARCHITEKTURBÜRO THALLER
DIPL.ING.FH MAXIMIL THALLER FREIER ARCHITEKT

RATHAUSPLATZ 3 94078 FREYUNG
TEL: 08551/800 FAX: 08551/7133 MAIL: info@architekt-thaller.de

07.07.2014