



best. Bebauungsplan



Deckblatt 5

### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der Änderung
- Geltungsbereiche Bebauungsplan
- Baugrenze

### A.SATZUNG

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 3634)

#### Deckblatt 5 Bebauungsplan "Speltenbach"

Die Bebauungsplanänderung "Speltenbach" besteht aus der Planzeichnung mit planerischen Festsetzungen und der Satzung mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und den Verfahrensvermerken.

#### § 1 Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplans "Speltenbach" durch das Deckblatt 5 betrifft die Flurnummer 550/1, 550/7, 550/6, 557/0, 557/1 und 558/8 der Gemarkung Ahornöd. Die planerischen Festsetzungen bezüglich der Baufenster werden auf diesen Flurnummern geändert.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Best. Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Speltenbach" bleiben unverändert.

#### § 3 Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Speltenbach" bleiben unverändert.

#### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, den  
Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister

### B. BEGRÜNDUNG

#### 1. Lage des Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Deckblatt 5 des Bebauungsplans "Speltenbach" umfasst die Flurnummer 550/1, 550/7, 550/6, 557/0, 557/1 und 558/8 der Gemarkung Ahornöd.

#### 2. Nutzung/Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Art der baulichen Nutzung bleibt von der Änderung unberührt.

#### 3. Ziele und Zwecke der Änderung

Um dem Eigentümer eine Erweiterung seiner best. Gebäude und eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen werden die Baufenster vergrößert. Die festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl wird eingehalten.

#### 4. Belange der Raumordnung und übergeordneten Planungen

Belange der Raumordnung und übergeordneten Planungen werden von der 5. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.

#### 5. Erschließung

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

#### 6. Umweltbericht

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

#### 7. Immissionsschutz

Der Immissionsschutz wird durch die Änderung nicht berührt. Best. Festsetzungen bleiben unverändert.

### C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.01.2019 die Änderung des Bebauungsplans „Speltenbach“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 30.01.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 30.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... die Änderung des Bebauungsplan durch Deckblatt Nr. 5 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Freyung, den .....

(Siegel)

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Freyung, den .....

(Siegel)

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister

6. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplan „Speltenbach“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplan „Speltenbach“ durch Deckblatt Nr. 5 ist damit in Kraft getreten.

Freyung, den .....

(Siegel)

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister

## Änderung des Bebauungsplans "Speltenbach" durch Deckblatt Nr. 5

Gemeinde: Stadt Freyung



Gemarkung: Ahornöd  
Reg.-Bezirk: Niederbayern



Übersichtsplan

1:5000

ENTWURF VOM 30.01.2019 M 1:1000

### Städtebau:

PPP Planungsgruppe GmbH  
Werner J. Paull & Christian Lank  
Stadtplatz 14  
94078 Freyung

fon: 08551/9169660  
fax: 08551/9169666  
info@ppp-architekten.com

