

## Amtliche Bekanntmachung

### der Stadt Freyung

#### über die Änderung des Bebauungsplanes „Hammerberg-West“ durch Deckblatt Nr. 2

#### Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 19.02.2018 die Änderung des Bebauungsplanes „Hammerberg-West“ durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Die FINrn. 23, 14, 210/3, 12/2, 12 und 207/2 der Gemarkung Freyung bilden den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Hammerberg-West“. Das Gebäude „Grafenauer Straße 5“ soll abgerissen und dann mit einer Reihenhuisanlage mit 5 Wohnungen bebaut werden.



Um das Vorhaben realisieren zu können, ist der Bebauungsplan „Hammerberg-West“ zu ändern. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

#### Änderung der Festsetzung Nr. 0.7.2

- Reduzierung der Dachneigung auf 22° - 35° (derzeit 27° - 35°)
- die Wandhöhe soll je Vollgeschoss auf 3,0 m festgesetzt werden (derzeit 2,75)

#### Änderung der Festsetzung 0.5.1

auf Nebenanlagen, wie Geräteschuppen und Mülltonnenhäuschen sind Flach- und Pultdächer zulässig (u. a. sind Nebenanlagen in Dachform dem Hauptgebäude anzupassen, im Übrigen sind Flachdächer unzulässig)

Weitere Festsetzungen

- für die Häusergruppe Haus Nr. 9 bis Haus Nr. 13 ist geschlossene Bauweise vorgesehen
  - für das Haus Nr. 5 wird eine Baulinie, auf die gebaut werden muss, festgesetzt
- Abweichende Abstandsflächen sind festzusetzen, da diese auf dem Grundstück selbst nicht eingehalten werden können. Dies ist städtebaulich begründbar.

In der Stadtratssitzung vom 25.06.2018 wurden die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung behandelt, abgewogen und ggf. eingearbeitet.

Der hierzu erstellte Entwurf liegt in der Zeit vom **03.09.2018** bis einschließlich **02.10.2018** 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. Der Planentwurf kann auch im Internet auf der Homepage der Stadt Freyung unter dem Link <http://www.freyung.de/rathaus-und-buerger/bauen-und-wohnen/bauleitverfahren.html> abgerufen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hammerberg-West“ unberücksichtigt bleiben können.

Freyung, 25.08.2018  
Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister