

BEBAUUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

"BP SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERG" DECKBLATT 25

STADT FREYUNG






AUSGEFERTIGT:
GEÄNDERT:

FREYUNG, 25.10.2019
FREYUNG, 16.01.2020


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERG"
DURCH DECKBLATT 25 (ÄNDERUNG TEILBEREICH DECKBLATT 20).
DIE ÄNDERUNG WIRD IM VEREINFACHTEN
VERFAHREN NACH § 13 BauGB, DURCH BEKANNTMACHUNG
ÄNDERUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 ABS. 1 SATZ 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.


1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 25
- 1.2  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 20
- 1.3  ABGRENZUNGSLINIE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

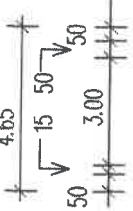


2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE MIT NICHT
MEHR ALS 4 WOHNUNGEN (§ 4 BauNVO)
AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 SIND NICHT
ZULÄSSIG
GRUNDFLÄCHENZAHL 0.4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL 1.2

3. BAUWEISE, GRUNDSTÜCKSGRÖSSE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 3.1 0 BAUWEISE: OFFEN
(§ 22 ABS. 1 UND 2 BauNVO)
- 3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 BAUGRENZE (§23 ABS.1 I.V.m. ABS.3 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 VERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGLEITGRÜN
ENTWÄSSERUNGSRINNE
FAHRBAHN : ASPHALTDECKE
PFLASTER EINZEILIG
STRASSENBEGLEITGRÜN
- 4.2  GARAGENZUFAHRT / ZUGÄNGE
IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE
- 4.3  STELLPLATZFLÄCHEN FÜR BESUCHER
IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE

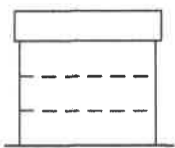
5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 5.1 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
IM WA NACH § 20 BauNVO
- 5.2 U+E+1 ZULÄSSIG SIND UNTERGESCHOSS UND 2 VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE
ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS SOWIE UNTERGESCHOSS
(HANGBAUWEISE)
- 5.3 PRO WOHNUNG IST MINDESTENS 1 STELLPLATZ IN FORM
VON GARAGEN ODER FREIEN STELLPLÄTZEN AUF DEM
BAUGRUNDSTÜCK ZU SCHAFFEN + 10% BESUCHERSTELLPLÄTZE
(SIEHE HIERZU STELLPLATZVERORDNUNG DER STADT FREYUNG)

6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (ART. 81 BayBO)

6.1 HAUSTYP (HAUPTGEBÄUDE)

UNTERGESCHOSS MIT 2 VOLLGESCHOSSEN

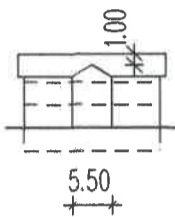


HAUSFORM :

SATTELDACH 15 - 25 °

DACHDECKUNG :

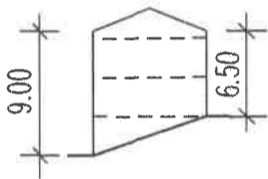
ZIEGEL, BETONPFANNEN UND BLECHDECKUNGEN
FARBTÖNE: NATURROT, BRAUN, ERDFARBEN, ANTHRAZIT,
SOWIE BLECHDECKUNGEN SÄMTLICHE GRAUTÖNE.
UNBEHANDELTE METALLDECKUNGEN AUS KUPFER
UND ZINK SIND ZUR DACHEINDECKUNG NICHT
ZUGELASSEN.



DACHGAUBEN :

ZWERGgieBEL BERG- UND TALSEITIG SIND ZULÄSSIG,
BIS 5,5m BREITE. DIE FIRSTOBERKANTE DES ZWERG-
GIEBELS IST BIS ZU 1,00 m UNTER DER
FIRSTOBERKANTE DES HAUPTDACHES ZULÄSSIG.
(SIEHE ZEICHNUNG)

WANDHÖHE:



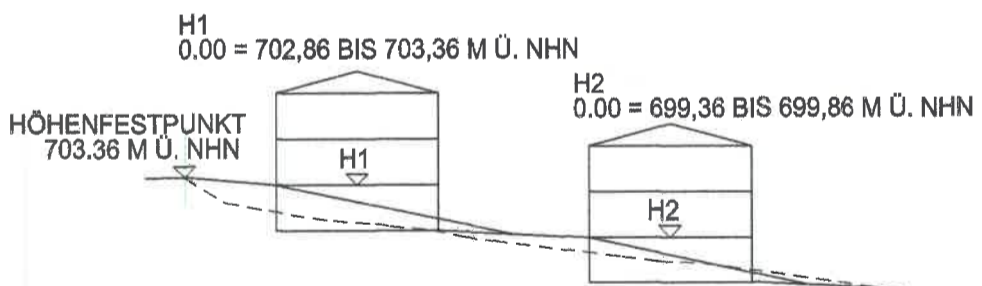
GEM. ARTIKEL 6 ABS. 4 BayBO.

BEI U+II MAX. 9,00m (TALSEITIG) UND 6,50m (BERGSEITIG)
AB FESTGELEGTEM GELÄNDE LT. GELÄNDESCHNITT,
BEZUG WANDHÖHE; NEU FESTGESETZTES GELÄNDE
BIS OK DACHHAUT (SIEHE PUNKT 6.2).

6.2 HÖHENFESTLEGUNG

DIE HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER IST GEMÄSS GELÄNDESCHNITT
FESTGELEGT UND KANN BIS ZU 50 CM NACH UNTEN VARIIEREN.

GELÄNDESCHNITT



6.3 FIRSTRICHTUNG



DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG HAT PARALLEL
ZUM MITTELSTRICH BZW LEICHT VARIIERT BIS < 10°
ZU DEN ENTSPRECHENDEN DARSTELLUNGEN IM
BEBAUUNGSPLAN ZU VERLAUFEN.

DACHÜBERSTAND

MINDESTENS 0,80 m, ORTGANGÜBERSTAND BEI
BALKONEN BIS ZU 2,00 m ZULÄSSIG.

SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

SIND GRUNDSÄTZLICH ZULÄSSIG. SIE SIND JEDOCH
UNAUFDRINGLICH UND ZURÜCKHALTEND ZU
GESTALTEN UND DEM BAUKÖRPER UNTERGEORDET
ANZUPASSEN.

7. HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

7.1 DIE VON BENACHBARTEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBEN UND GENUTZTEN FLÄCHEN GEGEBENENFALLS AUSGEHENDEN IMMISSIONEN (GERUCH, LÄRM, STAUB), SIND NACH DEN GRUNDSÄTZEN DER GEGENSEITIGEN RÜCKSICHTNAHME VON DEN BEWOHNERN BZW. BAUWILLIGEN, ZU DULDEN. BEI PFLANZUNGEN SIND ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN MINDESTENS DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE EINZUHALTEN. AUF EINE BEPFLANZUNG MIT HOCHSTAMMBÄUMCHEN SOLLTE IM GRENZBEREICH ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN VERZICHTET WERDEN.

7.2 ZUR ELEKTRISCHEN VERSORGUNG DES GEPLANTEN GEBIETES SIND NIEDERSPANNUNGSKABEL ERFORDERLICH. EINE KABELVERLEGUNG IST IN DER REGEL NUR IN GEHWEGEN, VERSORGUNGSSTREIFEN, BEGLEITSTREIFEN ODER GRÜNSTREIFEN OHNE BAUMBESTAND MÖGLICH.

7.3 - FÜR DEN BAULICHEN BRANDSCHUTZ SIND DIE BESTIMMUNGEN DER BayBo ZU BEACHTEN.

- ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN EINSCHLIESSLICH IHRER ZUFahrTEN MÜSSEN DEM ART. 15 BayBo UND DER DIN 14090 ENTSPRECHEN.

- DIE LÖSCHWASSERVERSORGUNG IST SO AUSZULEGEN, DASS BEI GLEICHZEITIGER BENUTZUNG DER ZWEI NÄCHSTGELEGENEN ÜBERFLURHYDRANTEN NACH DIN 3222 EIN FÖRDERSTROM VON INSGESAMT 800 l/min ÜBER 2 STUNDEN BEI EINEM HYDRANTENAUSGANGSDRUCK VON 2,5 BAR ERREICHT WIRD. DER ABSTAND VON HYDRANTEN UNTEREINANDER DARF NICHT GRÖßER ALS 150m SEIN.

SIE MÜSSEN AUSSERHALB DES TRÜMMERSCHATTENS AM FAHRBAHN RAND EINGEBAUT WERDEN.

- KANN DER 2. RETTUNGSWEG NICHT BAULICH AUSGEFÜHRT WERDEN, IST AUF GEEIGNETE ANLEITERMÖGLICHKEITEN BZW. FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR ZU ACHTEN.

7.4 DIE BEPFLANZUNG DER GRÜNFLÄCHEN MUSS LANDSCHAFTSGERECHT MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN UND GEHÖLZEN (EINSCHLIESSLICH OBSTBÄUMEN) ERFOLGEN. JE 300 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST JE EIN GROSSBAUM ZU PFLANZEN.

OBSTBÄUME:

MÖGLICHT AUCH HOCHSTÄMME

AUFSTELLUNG MÖGLICHER ARTEN

MALUS DOMESTICA "CRONCELS" - HERBSTAPFEL CRONCELS

MALUS DOMESTICA "JAMES GRIEVE" - SOMMERAPFEL JAMES GRIEVE

MALUS DOMESTICA "ROTER BOSKOOOP" - LEDERAPFEL ROTER BOSKOOOP

PYRUS COMMUNIS "BUNTE JULI" - BIRNE "BUNTE JULI"

PYRUS COMMUNIS "PASTORENBIRNE" - PASTORENBIRNE

STRÄUCHER:

CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS








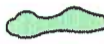
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN

PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE

ROSA CANINA - HECKENROSE ODER ÄHNLICH

SAMBUCUS NIGRA - HOLUNDER

8. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 8.1  BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- 8.2  AUFZUHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- 8.3  BESTEHENDE WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 8.4  BAUKÖRPER NEU VORGESCHLAGENE FORM
- 8.5  HÖHENLINIE
- 8.6  FLURNUMMER
- 8.7  ZU PFLANZENDER BAUM
GEM. HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN 7.4
- 8.8  ZU PFLANZENDE STRAUCHHECKE
GEM. HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN 7.4

VERFAHRENSHINWEISE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

DER STADTRAT DER STADT FREYUNG HAT IN DER SITZUNG VOM 18.02.2019 DIE AUFSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERG" DURCH DECKBLATT 25 BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 02.11.2019 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

DER ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERG" DURCH DECKBLATT NR 25 IN DER FASSUNG VOM 21.10.2019 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §13 BauGB I.V.M. §3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 11.11.2019 BIS 10.12.2019 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

3. FACHSTELLENBETEILIGUNG

ZU DEM ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERG" DURCH DECKBLATT NR 25 IN DER FASSUNG VOM 21.10.2019 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS §13 BauGB I.V.M. §4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 11.11.2019 BIS 10.12.2019 BETEILIGT.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER STADTRAT DER STADT FREYUNG HAT MIT BESCHLUSS VOM 16.12.2019 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERG" DURCH DECKBLATT 25 GEMÄSS §10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 16.12.2019 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FREYUNG, DEN 17.12.2019


(HEINRICH, 1. BGM)

5. AUSFERTIGUNG

FREYUNG, DEN 07.01.2020


(HEINRICH, 1. BGM)

6. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

DER BESCHLUSS ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERG" DURCH DECKBLATT 25 WURDE AM 01.02.2020 GEMÄSS §10 ABS. 3 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERG" DURCH DECKBLATT NR. 25 IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

FREYUNG, DEN 03.02.2020


(HEINRICH, 1. BGM)

STADT
FREYUNG

LANDKREIS
FREYUNG-GRAFENAU

BEBAUUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
"BP SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERG"
DECKBLATT 25



Bebauungsplan

Stadt
Landkreis

sWA Solla-Hermannsau-Geyersberg%
Änderung durch Deckblatt Nr. 25
Freyung
Freyung-Grafenau

Stadt Freyung



BEBAUUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET Í SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERGÍ ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 25

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
A. Begründung	2-8
B. Anlagen	9



Architekturbüro Maximil Thaller Rathausplatz 3, 94078 Freyung
Telefon 08551/800 Telefax 08551/7133 info@architekt-thaller.de



A BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET Í SOLLA-HERMANNSAU-GEYERSBERGÍ ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 25 STADT FREYUNG Ę LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU

Inhaltsverzeichnis

Seite 2

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Zweck und Ziel der Planung Seite 4

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Seite 4

2. Beschreibung der Planungsgebiete

2.1 Lage Seite 3

2.2 Gelände Seite 3

3. Beschreibung der Planungsgebiete

3.1 Lage und Beziehungen zum Ort Seite 5

3.2 Bebauungskonzept Seite 5

3.3 Erschließung Seite 6

3.4 Gemeinbedarfs- und öffentliche Grünflächen Seite 6

3.5 Gebäudegestaltung Seite 7

3.6 Ruhender Verkehr und Fußwegverbindung Seite 7

4. Flächen- und Dichtedaten

4.1 Grundflächenzahl GRZ Seite 8

4.2 Geschossflächenzahl GFZ Seite 8





1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Zweck und Ziel der Planung

Die Kreisstadt Freyung hat die Änderung des Bebauungsplanes %WA Solla-Hermannsau-Geyersberg%durch Deckblatt 25 beschlossen.
Die Änderung umfasst einen Teilbereich des Deckblattes 20.
Es soll eine Verdichtung der vorgesehenen Wohnbebauung angestrebt werden.

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 wird im Bereich dieses Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 16 geändert.
Das Planungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet dargestellt.
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.





2. Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Lage

Das Baugebiet Deckblatt 25 liegt am östlichen Ende der bestehenden Ortschaft Solla, im Anschluss an das Allgemeine Wohngebiet (WA). Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ca. 1,5 km

Eine kurze Fußgängerverbindung vom neuen Baugebiet zum Ortszentrum ist über das vorhandene Straßen- und Fußwegenetz gegeben.

Im Nord-Osten und Nord-Westen wird das Planungsgebiet von gliedernden Freiflächen begrenzt.

Das Gebiet wird im Süd-Osten von Waldflächen eingegrenzt. Im Süd-Westen wird das Baugebiet von der Gemeindestraße „Freyunger Weg“ gefasst, welche auf der gegenüberliegenden Seite an ein, im Flächennutzungsplan ausgewiesenes, bestehendes Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet für Freizeit und Erholung grenzt.

2.2 Gelände

Das Baugebiet besitzt eine mittel geneigte Hanglage Richtung Nord-Osten und umfasst die Größe von ca. 0,1415 ha. Es erstreckt sich auf die Flur Nr. 311/1 (Teilfläche) und die Flur Nr. 311/2 Gemarkung Freyung.

Die vorgesehene Bebauung ist trotz der Hangneigung aufgrund der mit den Höhenlinien angepassten Erschließungsstraße ohne größere Geländeeinschnitte in Form von Ausschüttungen und Abgrabungen zu bewältigen.

Es wird versucht, die Geländeeinschnitte für die Erschließungsstraße so gering wie möglich zu halten.





3. **Planungshinweise**

3.1 **Lage und Beziehungen zum Ort**

Das Planungsgebiet wird vom Ortskern der Stadt Freyung über die Staatsstraße 2132, die Gemeindeverbindungsstraße Freyung-Geyersberg sowie die Gemeindestraße %Freyunger Weg% erreicht.

Die Stadtmitte mit allen infrastrukturellen Einrichtungen für den täglichen und langfristigen Bedarf liegt in ca. 1,5 km Entfernung.

Das Planungsgebiet liegt direkt an der oben genannten Straßen.

Ein Fußweg führt von der Ortsstraße Flur Nr. 422/0, zwischen den Grundstücken Flur Nr. 314 und Flur Nr. 345 durch den Wald in das Gewerbegebiet am Bahnhof.

Ein weiterer Fußweg führt neben der Ortsstraße Richtung Stadtzentrum.

3.2 **Bebauungskonzept**

Die Nutzung des geplanten Gebietes soll gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die in der BauNVO § 4 nur ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen werden für dieses Baugebiet aus folgenden Gründen ausgeschlossen.

Starke Hangneigung mit Parzellierung als Einzelgebäude.

Die Verkehrserschließung wurde ausschließlich in Bezug auf Straßenprofilierung für eine Wohnnutzung abgestimmt.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen im restlichen Stadtgebiet von Freyung ausreichend Baumöglichkeiten zur Verfügung.

Das Deckblatt 25 sieht gemäß dem Wunsch des Bauwerbers die Erstellung von zwei Gebäuden mit maximal 4 Wohnungen sowie ein Untergeschoss (Hanggeschoss) für Technik- und Nebenräume und die notwendigen Stellplätze vor.

Wandhöhen sowie Dachform- und Dachneigung sind in Punkt 6.1 - 6.3 der Textlichen Festsetzungen festgelegt.





3.3 Erschließung

Verkehrerschließung

Das Baugrundstück ist durch dem im Süden vorbeiführenden Freyunger Weg (Gemeindestraße) verkehrsmäßig erschlossen.

Im Grundstück ist eine südöstlich angelegte Stichstraße zu den Vorplatzbereichen der beiden Wohnhäuser geplant.

Wasserversorgung

Das Planungsgebiet ist ausreichend durch das zentrale Ortswasser-Netz der Stadt Freyung gesichert.

Abwasserbeseitigung

Der Ortsteil Solla ist an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Freyung angeschlossen.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Bayernwerk AG.

Abfallwirtschaft

Die örtliche Müllbeseitigung ist durch ein Privatunternehmen gesichert. Die zentrale Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald.

3.4 Gemeinbedarfs- und öffentliche Grünflächen

Die erschließende Stichstraße sowie die Vorplatzbereiche von den beiden Häusern sind eingeschränkt nutzbar (Privatbereiche ohne Abgrenzungen) und können so als Spiel- und Aufenthaltsbereiche genutzt werden.





3.5 Gebäudegestaltung

Für die Bebauung an der beplanten Fläche sind nur Einzelgebäude vorgesehen.

Die Gestaltung und die vorgeschlagenen Bauweisen können aus den Textlichen Festsetzungen der Punkte 6.1 bis einschließlich 6.3 entnommen werden.

In den Festsetzungen wurden bezüglich der Dachform und Firstrichtung auf die Möglichkeit der alternativen Energiegewinnung Rücksicht genommen.

Die Baugrenzen sind unter Berücksichtigung des Art. 6 der BayBO so großzügig wie möglich festgelegt, so dass eine individuelle Bebauung der einzelnen Parzellen des künftigen Bauwerber möglich ist.

Die Gebäudestellung wurde der Hangneigung sowie dem Hangverlauf und dem Straßenverlauf angepasst.

Siehe hierzu Geländeschnitt in Punkt 6.2 der Textlichen Festsetzungen.

3.6 Ruhender Verkehr und Fußwegverbindung

Für den ruhenden Verkehr sind für jede der zwei Parzellen ausreichend Stellplätze in Form von Garagen oder offenen Stellplätzen gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Freyung vorgesehen.

Die Zufahrten zu diesen Stellplätzen dürfen nicht durch Zäune und Tore von den öffentlichen Verkehrsflächen abgetrennt werden.

Eine ausreichende Fußwegverbindung zum Stadtkern ist vorhanden.





4. Flächendaten

4.1 Grundflächenzahl GRZ

$$\text{GRZ} = \frac{\text{ÜBF}}{\text{GRFL}} = \frac{560,00 \text{ m}^2}{1.415,00 \text{ m}^2} = \mathbf{0,39}$$

4.2 Geschossflächenzahl GFZ

$$\text{GFZ} = \frac{\text{BGF}}{\text{GRLF}} = \frac{1.680,00 \text{ m}^2}{1.415,00 \text{ m}^2} = \mathbf{1,18}$$

GRFL	=	Grundstücksflächen	=	1.415,00 m ²
ÜBF	=	Überbaubare Flächen	=	560,00 m ²
GRZ	=	Grundflächenzahl	=	0,39
GFZ	=	Geschossflächenzahl	=	1,18
BGF	=	Bruttogrundrissfläche	=	1.680,00 m ²





B ANLAGEN

Anlage 1:	Luftbild als Übersichtsplan	
Anlage 2:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan	M 1/5000
Anlage 3:	Lageplan	M 1/1000
Anlage 4:	Auszug aus dem Bebauungsplan Solla-Hermannsau-Geyersberg Deckblatt 20	M 1/1000
Anlage 5:	Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet sSolla-Hermannsau-Geyersberg% Deckblatt 25	M 1/1000

Aufgestellt : Freyung, 21.10.2019

Architekturbüro
Dipl.-Ing. (FH) Maximil Thaller
Rathausplatz 3, 94078 Freyung

