



Ergänzungssatzung „Neureut - West II“

Die Stadt Freyung erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB -, folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neureut werden gem. den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen (Fl.Nr. 4188 Tfl., Gemarkung Kumreut) festgelegt.

Der Lageplan vom 01.06.2006 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für den Geltungsbereich dieser Satzung wurden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Bauweise: offen
2. Bauart: II
3. Grundflächenzahl 0,3 (GRZ)
4. Geschossflächenzahl: 0,5 (GFZ)
5. Maximale Wandhöhe: 6,50 m, talseits
Angabe in Metern über natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des jeweiligen Baukörpers
6. Baufenster
7. Satteldach
8. Dachneigung 15°-35°
9. Vorgeschlagene Firstrichtung
10. Zahl der Wohneinheiten auf dem Baugrundstück: max. 2 WE
11. Grünordnerische Ausgleich:
 - Zur Ortsrandeingrünung ist entlang den sich bildenden Nutzungsgrenzen bei Fl. Nr. 4189, 4188 und 4182, Gemarkung Kumreut im Norden, Westen und Süden, zur freien Flur eine lockere Baum- und Strauchbepflanzung vorzunehmen.
 - Die nicht zur Erschließung der Gebäude erforderlichen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.
 - Die Bepflanzung hat landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen (einschl. Obstbäume) zu erfolgen.

Im übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, den 01.06.2006
STADT/FREYUNG

P. Kaspar
1. Bürgermeister

Stadtverwaltung Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung



Verfahrensvermerke:

1. Als Satzung mit Beschluss des Stadtrats vom 11.09.06 beschlossen.
2. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich (§ 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 3)

Freyung, den 17. März 2009
STADT FREYUNG

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.03.2010 durch Niederlegung im Rathaus, Bauamt, Dachgeschoß.

Die Niederlegung wurde wie folgt bekanntgemacht:

- A) Durch Veröffentlichung ~~in der für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Passauer Neuen Presse, Ausgabe F~~ am 24.03.2010 *im Stadtinformationsblatt*
- B) durch Anschlag an der Amtstafel.
Der Anschlag wurde angebracht am: 24.03.2010

und abgenommen am:

Freyung, den
STADT FREYUNG

Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

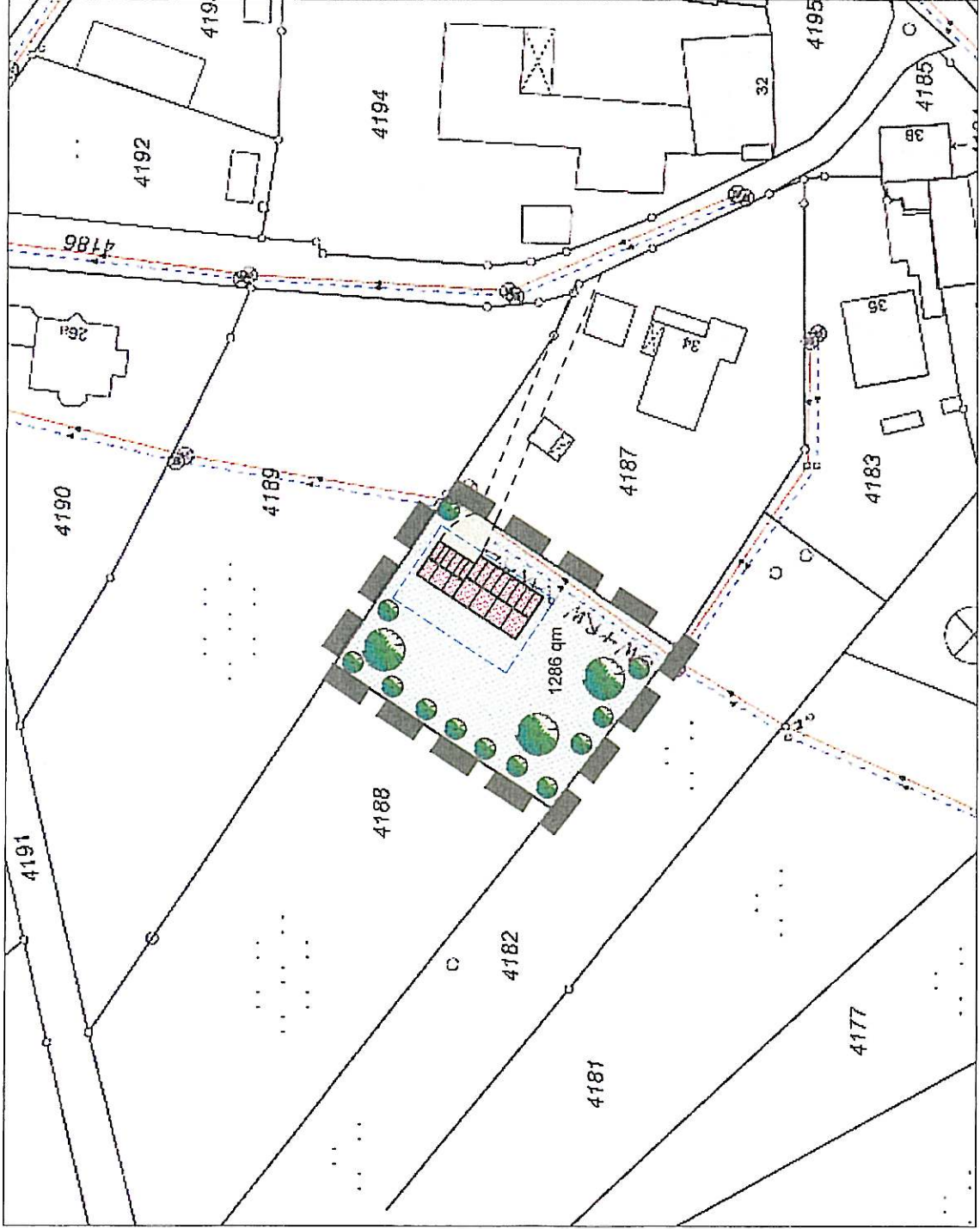
Inhalt der Satzung:

Satzungstext
Begründung
Lageplan M 1:1000 - Anlage 1 mit Geltungsbereich Ergänzungssatzung und planerische Festsetzungen
Übersichtslageplan M 1:5000
Auszug Flächennutzungsplan

lageplan - m 1/1000 mit geltungsbereich ergänzungssatzung

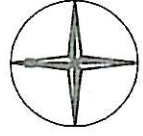


stadt freyung



legende festsetzungen:

- | | |
|--|--------------------------------|
| | 1. bauweise |
| | 2. bauart |
| | 3. grundflächenzahl |
| | 4. geschößflächenzahl |
| | 5. max. wandhöhe |
| | 6. bauformen |
| | 7. dachform |
| | 8. dachneigung |
| | 9. firstrichtung (vorschlag) |
| | 10. zahl der we |
| | 11. grünordnerischer ausgleich |
| | 12. geltungsbereich |



ppp
 ppp-planungsgruppe gmbh
 werner j. pauli & christian lankl
 architektur-städtebau-ingenieurbau
 grafenauer strasse 27 · 94078 freyung
 telefon: +49 (0) 8551 / 7838
 telefax: +49 (0) 8551 / 6119
 e-mail: info@ppp-architekten.com
 internet: www.ppp-architekten.com

01. juni 2006