

B E B A U U N G S P L A N

K R E U Z B E R G - A N G E R

D E C K B L A T T 2

STADT / GEMEINDE

FREYUNG

LANDKREIS

FREYUNG - GRAFENAU

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN

STAND DER PLANUNG:

ENTWURF

FREYUNG, DEN 07.06.1999

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Deckblattes 2 zum Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Freyung, den

.....
1. Bürgermeister, Fritz Wimmer

2. Der Stadtrat hat mit Beschluß vom das Deckblatt 2 zum Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Freyung, den

.....
1. Bürgermeister, Fritz Wimmer

3. Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat mit Schreiben vom Nr. erklärt, daß gegen das Deckblatt 2 zum Bebauungsplan keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

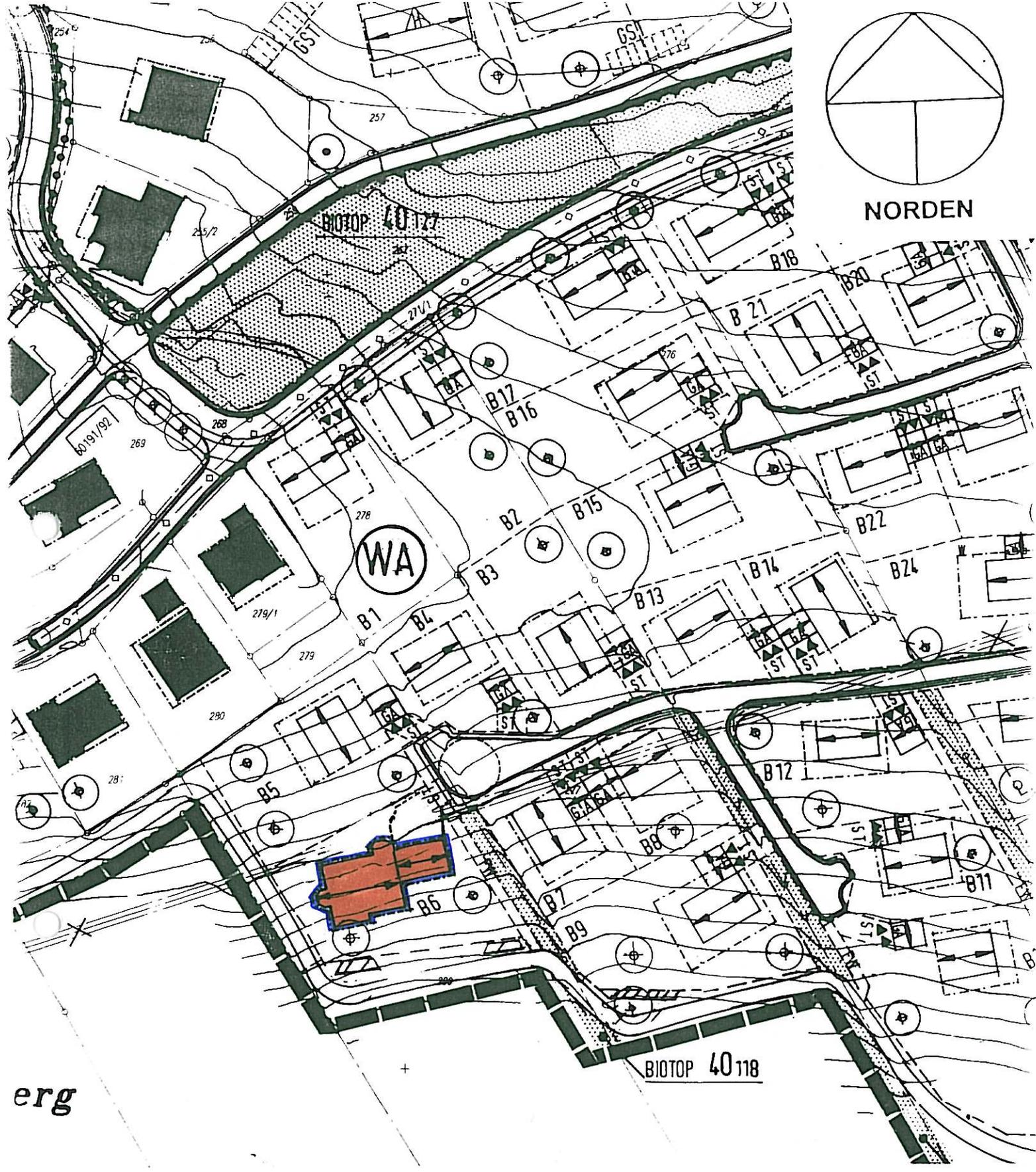
Freyung, den

.....
Landratsamt Freyung-Grafenau

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ortsüblich bekanntgegeben. Das Deckblatt 2 zum Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich. Das Deckblatt 2 zum Bebauungsplan mit Begründung kann ab eingesehen werden.

Freyung,

.....
1. Bürgermeister, Fritz Wimmer



erg

BEBAUUNGSPLAN
KREUZBERG-ANGER
 DECKBLATT 2
 M= 1/1000

A) Planliche Festsetzungen

Gegenüber der ursprünglichen Fassung wird Punkt

2.1.1

wie folgt geändert:

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl

Ansonsten bleiben die Festsetzungen unverändert

Bebauungsplan „Kreuzberg-Anger“ - Deckblatt 2; Begründung

Die Parzelle B6 befindet sich im steilsten Teilbereich des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Aufgrund der extremen topographischen Gegebenheit werden die Garagen nicht mehr seitlich, also im Norden, sondern östlich an den geplanten Baukörper angegliedert.

Dementsprechend ist das Baufenster nach Westen hin zu vergrößern.

Allgemein ist festzuhalten, daß sich die unter 2.1.1. festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche als nicht praktikabel erwiesen hat.

Daher wird nunmehr eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, die in bezug zur Grundstücksfläche die mögliche, überbaubare Fläche regelt.