

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1/1000

Rötpoint

Änderung durch Deckblatt Nr. 3

Gemeinde:	Stadt Freyung
Landkreis:	Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk:	Niederbayern
Planfertiger:	Stadt Freyung Rathausplatz 1 94078 Freyung

Aufgestellt: 11.03.2002

Teil A

Im Bebauungsplan wird für die Parzelle Nr. 29 das Baufenster um 90 Grad gedreht festgesetzt; auf den beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Deckblattes ist, wird verwiesen. Das neue Baufenster ist blau markiert.

Teil B

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des am 25.09.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Rötpoint“ mit Deckblatt Nr.1 werden unter A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN wie folgt geändert:

- 3.5. Satteldach und Pultdach, wobei die Firstlinie jeweils parallel zur längsten Fassaden-
seite verlaufen muss, sowie Zelt Dach zulässig
- 3.6 10 - 35 Grad Dachneigung

Die übrigen planlichen Festsetzungen bleiben unverändert

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des am 25.09.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Rötpoint“ mit Deckblatt Nr. 1 werden unter B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN wie folgt geändert:

- 3.3. Dachdeckung :
Nur naturroter Dachziegel bzw. Dachstein zulässig, sowie Blecheindeckung nur aus
Edelstahl, Aluminium oder Aluminium-Legierung in grauen oder grünen Farben. Un-
zulässig sind ausdrücklich glänzende Bleche und grelle Farbtöne.

Die übrigen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

BEGRÜNDUNG

1. Zweck und Ziel des Deckblattes

Die Stadt Freyung hat am 11.03.2002 die Änderung des Bebauungsplanes „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen, um bauplanungsrechtlich die Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer erweiterten Dachlandschaft zu schaffen und damit die Attraktivität des Baugebietes für Bauwillige zu steigern. Die Planänderung kommt der aktuellen Entwicklung entgegen und schafft im Rahmen der städtebaulichen Grundsätze einen erweiterten Gestaltungsspielraum. Konkret liegen bereits zwei Bauanfragen für ein Zelt- und ein Pultdach mit Blecheindeckung vor.

Nachdem viele Parzellen des Baugebietes noch unbebaut sind, andererseits bereits ein Wohnhaus mit Blecheindeckung und Walmdach errichtet wurde, ist eine weitere Durchmischung des Baubestandes möglich, der nach dem bisher geltenden Grundzug der Planung mit Satteldach in naturrotem Dachziegel errichtet wurde.

Die Drehung der Firstrichtung auf der Parzelle Nr. 29 ist konkret beantragt und ermöglicht eine optimale Ausrichtung des Wohnhauses zur passiven Energiegewinnung, ohne das Planungsziel, Schaffung einer Hofsituation an den Wendehämmern, völlig aufzuheben.

Wegen der bereits wiederholt vom WWA Passau vorgetragenen Schwermetallbelastung der Oberflächenwasser bei der Verwendung bestimmter Bleche, wird diesbezüglich eine Einschränkung der Materialien vorgenommen.

Nachdem die Grundzüge der Planung insbesondere durch die neuen Dachformen und Neigungswinkel sowie die Blecheindeckung berührt sind, ist eine qualifizierte Änderung des B-Plans erforderlich.

2. Erschließung

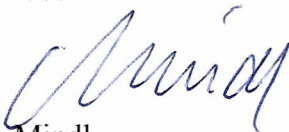
Die bisherige Erschließungssituation wird durch die neuen bzw. geänderten Festsetzungen nicht berührt.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die B-Plan-Änderungen lösen hier keinen Handlungsbedarf aus.

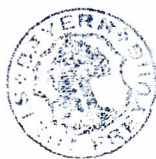
Freyung, 11.03.2002

I.V.



Mindl

2. Bürgermeister



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt hat in der Sitzung vom 11.03.2002 die Änderung des Bebauungsplanes „Rötpoint“ durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Deckblattes Nr. 3 in der Fassung vom 11.03.2002 eine angemessene Frist vom 10.04. bis 24.04.2002 gesetzt.

3. Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 in der Fassung vom 11.03.2002 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03. bis 24.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Satzung

Die Stadt hat am 29.04.02 das Deckblatt Nr. 3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Genehmigung

Das Deckblatt ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

6. Inkrafttreten

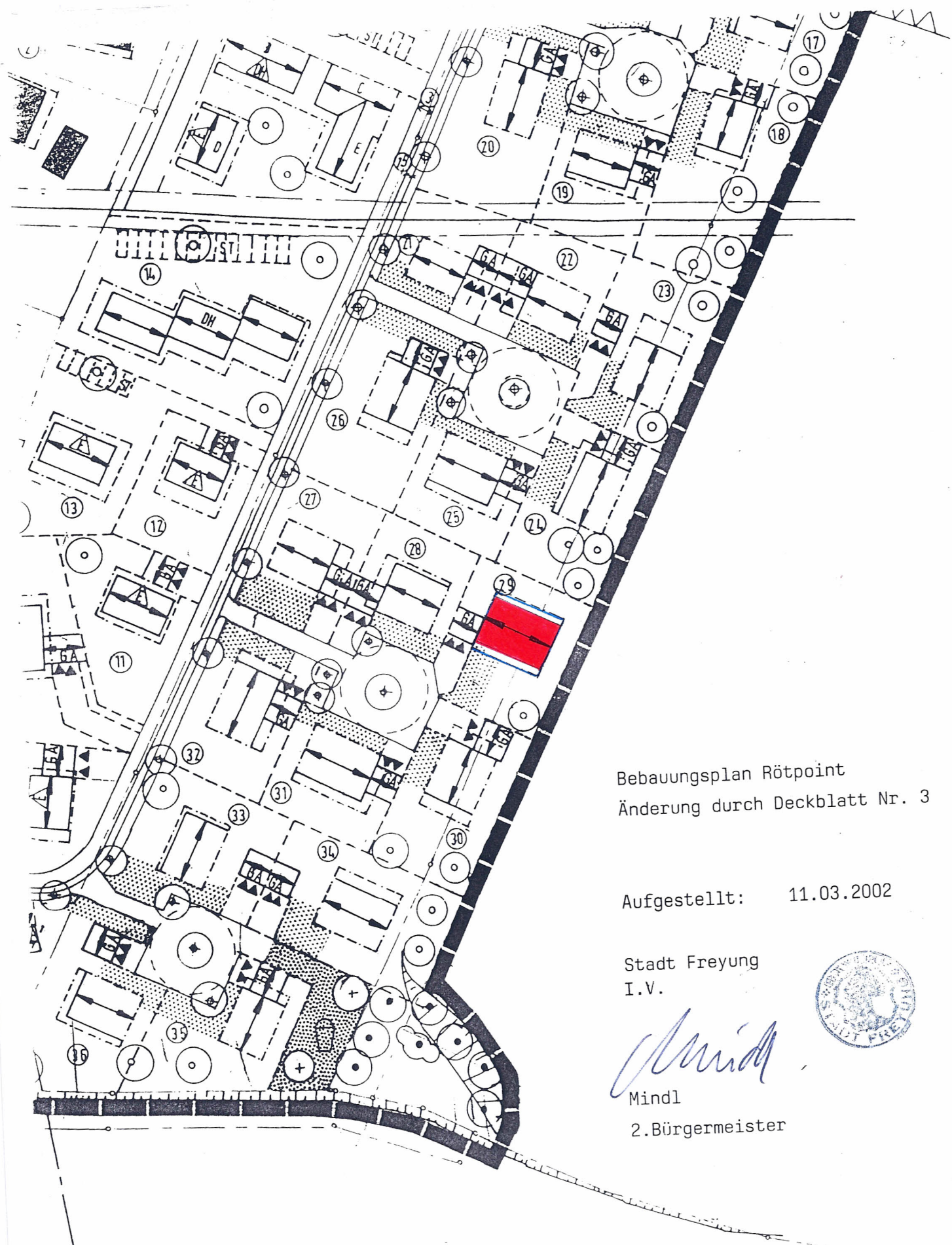
Der Beschluß des Deckblattes Nr. 3 in der Fassung vom 11.03.2002 als Satzung wurde am 25.05.02 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt wurde damit rechtsverbindlich.

Das Deckblatt wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Freyung zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wurde mit der Bekanntmachung hingewiesen.

Freyung, 03.06.2002


Peter Kaspar
1. Bürgermeister
1. Bürgermeister





Bebauungsplan Rötpoint
Änderung durch Deckblatt Nr. 3

Aufgestellt: 11.03.2002

Stadt Freyung
I.V.

Mindl

Mindl
2. Bürgermeister

