

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1/1000

## Solla-Hermannsau-Geyersberg

### Änderung durch Deckblatt Nr. 6

|                   |  |
|-------------------|--|
| Gemeinde:         | Stadt Freyung                                    |
| Landkreis:        | Freyung-Grafenau                                 |
| Regierungsbezirk: | Niederbayern                                     |
| Planfertiger:     | Stadt Freyung<br>Rathausplatz 1<br>94078 Freyung |

Aufgestellt: 19.04.2004

### Textliche Festsetzungen

Folgende Ergänzung wird vorgenommen:

Ziffer 0.5.8.: Im Sondergebiet II (nur Bergstraße) sind Garagen, Carports und Nebengebäude jeweils ohne Terrasse mit einer überdachten Fläche bis 30 qm zulässig. Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayBO.

### BEGRÜNDUNG

#### 1. Zweck und Ziel des Deckblattes

Nach Ziffer 0.5.7. des Bebauungsplans sind in Sondergebieten nur Gemeinschafts- und Tiefgaragen zulässig. Diese Vorgabe entspricht bezogen auf das Sondergebiet II an der Bergstraße dem ursprünglichen Konzept, an zentraler Stelle Gemeinschaftsanlagen zu errichten bzw. Garagen möglichst unauffällig zu platzieren. Die entsprechenden Planungsvorgaben stammen aus den 70er Jahren, in denen die Ferienhaussiedlung Bergstraße entstanden ist. Mit Errichtung der Anlage wurde jedoch keine zentrale Anlage geschaffen. Durch eine Ausweitung der Bergstraße wurden lediglich Stellflächen angelegt. Durch die Zunahme des Pkw-Verkehrs und der allgemeinen Tendenz zu mehr Individualität, sind diese jedoch nicht mehr ausreichend und werden zudem nicht mehr im ursprünglichen Umfang angenommen. Entsprechende Flächen zur Anlage von Gemeinschaftsgaragen stehen nach Abschluss der Bebauung und Veräußerung der Parzellen an verschiedene Eigentümer nicht mehr zur Verfügung. Der Bau von Tiefgaragen ist nur bei wenigen Grundstücken möglich

und wegen des felsigen Untergrundes mit unverhältnismäßigem Aufwand verbunden. Häufig werden nun die Pkw's bei den Ferienhäusern auf mehr oder weniger provisorischen Stellflächen geparkt, worunter das Gesamterscheinungsbild der Siedlung beeinträchtigt wird.

Um der letztlich eingetretenen Entwicklung und Umsetzung des Bebauungsplanes im Bereich der Bergstraße gerecht zu werden und diese in geordnete Bahnen zu lenken, sollen nun generell Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude auf den einzelnen Parzellen zugelassen werden.

## 2. Erschließung

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

## 3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die B-Plan-Änderung löst keinen Handlungsbedarf aus.

Freyung, 19.04.2002



Peter Kaspar  
1. Bürgermeister

## **VERFAHRENSHINWEISE**

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.04.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch Deckblatt Nr. 6 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.06.2004 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. 6 in der Fassung vom 19.04.2004 eine angemessene Frist vom 09.06. bis 09.07.2004 gesetzt.

### 3. Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 6 in der Fassung vom 19.04.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06. bis 09.07.2004 ausgelegt. Dies wurde am 01.06.2004 ortsüblich bekannt gegeben.

4. Satzung

Die Stadt hat am 13. 09. 2004 das Deckblatt Nr. 6 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 20. 09. 2004 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, 27. 09. 2004



Peter Kaspar  
1. Bürgermeister