

STADT FREISING
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 35 NEUSTIFT - KLOSTERGARTEN

N O R D E N

Original
sammlung
Amt 61



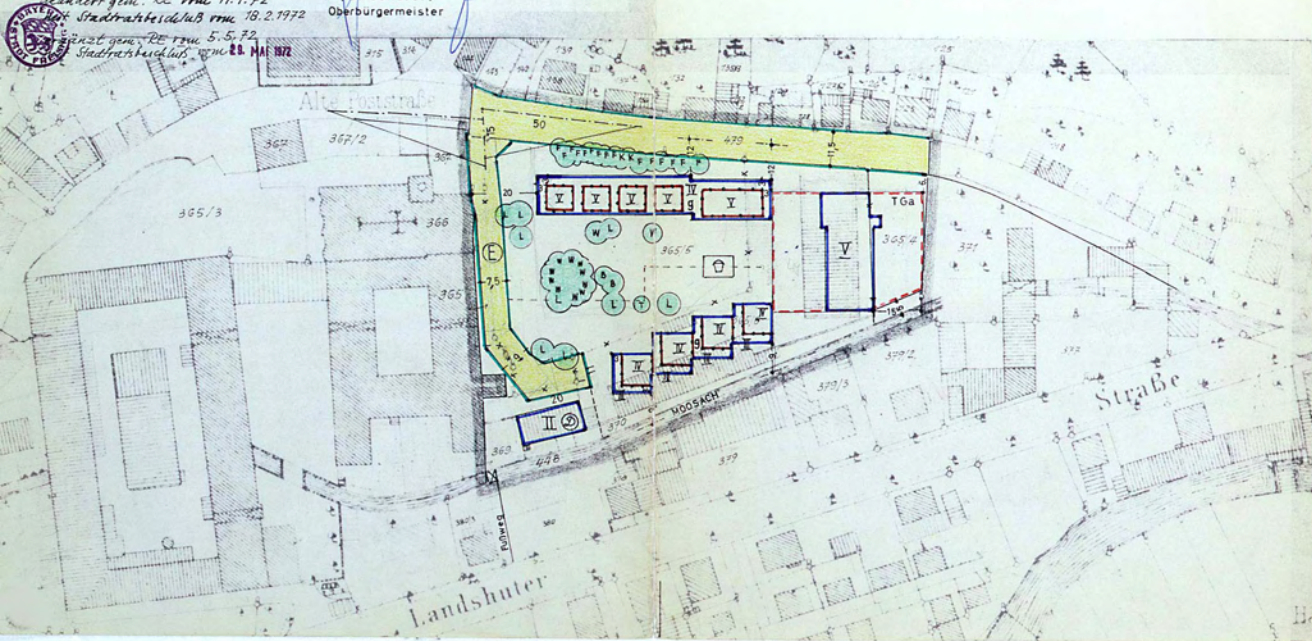
Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung
genehmigt mit RE vom 5.5.72
Nr. 166-156-6102 F 8
Regierung von Oberbayern
I.A.
Leypold
Baudirektor

M = 1 : 1 0 0 0

PLANFERTIGER: STADT FREISING
PLANUNGSAMT

GEFERTIGT AM:
16. NOV. 1971
Verändert gem. RE vom 11.1.72
Stadtratsschluss vom 18.2.1972
Dr. Schäfer
Oberbürgermeister

GEFERTIGT AM:
16. NOV. 1971
Verändert gem. RE vom 5.5.72
Stadtratsschluss vom 28. Mai 1972



Die Stadt Freising erläßt aufgrund § 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayBS I S. 161), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) Festsetzungen

- 1 a) Das Bauland wird gemäß § 9 Bundesbaugesetz und § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
- 1 b) Für die Baugrundstücke wird 0,4 als max. Grundflächenzahl festgesetzt. Bei Bebauung mit 2 Vollgeschossen wird 0,7, bei Bebauung mit 3 und mehr Vollgeschossen wird 1,0 als max. Geschößflächenzahl festgesetzt.
- 2 a) Ausnahmen, wie sie in § 3 Absatz 3 vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2 b) Kraftfahrzeugstellplätze sind in der notwendigen Anzahl unter den Flächen zwischen den Baukörpern oder als Tiefgaragen zu erstellen.
- 2 c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung werden nur ausnahmsweise zugelassen.
- 3) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 4) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- 5) Der zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandene, im Plan eingetragene, zu erhaltende Baumbestand darf nur im zur Errichtung der Baukörper und der Verkehrsflächen unumgänglich notwendigen Maß gerodet werden. Weiters sind auf den Baugrundstücken mindestens so viele

- 6) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Baugrenzen
Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
öffentliche Straßenverkehrsflächen
zu erhaltende Bäume L = Linde; W = Weißbuche; B = Birke; T = Tanne
- Maßangabe in Metern
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung geschlossene Bauweise
- Flächen für Tiefgaragen
Kinderspielfläche

z.B. +20
9
T.Ga.
Kinderspielfläche

- 7) Für die mit II gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt: als Höchstgrenze zulässig 2 Vollgeschosse mit einer Wandhöhe von maximal 6,50 m über Oberkante Erschließungsstraße
- 8) Für die mit III gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt: als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse.
Dachform: Flachdach; max. Wandhöhe 10 m über gewachsenem Gelände
- 9) Für die mit IV gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt: als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse.
Dachform: Flachdach; max. Wandhöhe 12 m über gewachsenem Gelände
- 10) Für die mit VI gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt: als Höchstgrenze 5 Vollgeschosse, Dachform: Flachdach; Wandhöhe: max. 15 m über Oberkante Erschließungsstraße
- 11) Längs der Stadtmoosach ist an beiden Ufern ein Geländestreifen von mindestens 5 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung und Einfriedung, ausgenommen Straßenaufbauten, freizuhalten.
 Bestehende Grundstücksgrenzen
Grundstücksgrenzen die entfallen sollen
Flurstücksnummer
z.B. 377

bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
offene Gewässer, Brücke
auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes, dieses bestehende Bauwerk betreffend, wird hingewiesen.

Die Bauvorhaben sind vor Bezugfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
Für die mit E gekennzeichneten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist eine Widmung als Eigentümerweg im Sinne des Art. 53 c BayStrWG vorgesehen.

C) Vermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.2.71... bis 5.1.72... in Freising öffentlich ausgelegt.
Freising, den 3.2.72
Dr. Schäfer
Oberbürgermeister
 2. Die Stadt Freising hat mit Beschluß des Stadtrats vom 19.2.72... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Freising, den 22.2.72
Dr. Schäfer
Oberbürgermeister
 3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 5.5.72... Nr. 166-156-6102 F 8... gemäß § 11 BBauG genehmigt.
München, den
I.A.
- (Siegel)
4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 5.5.72... bis 5.7.72... in Freising gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch *Frankfurt*... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Freising, den 6.6.72
Dr. Schäfer
Oberbürgermeister