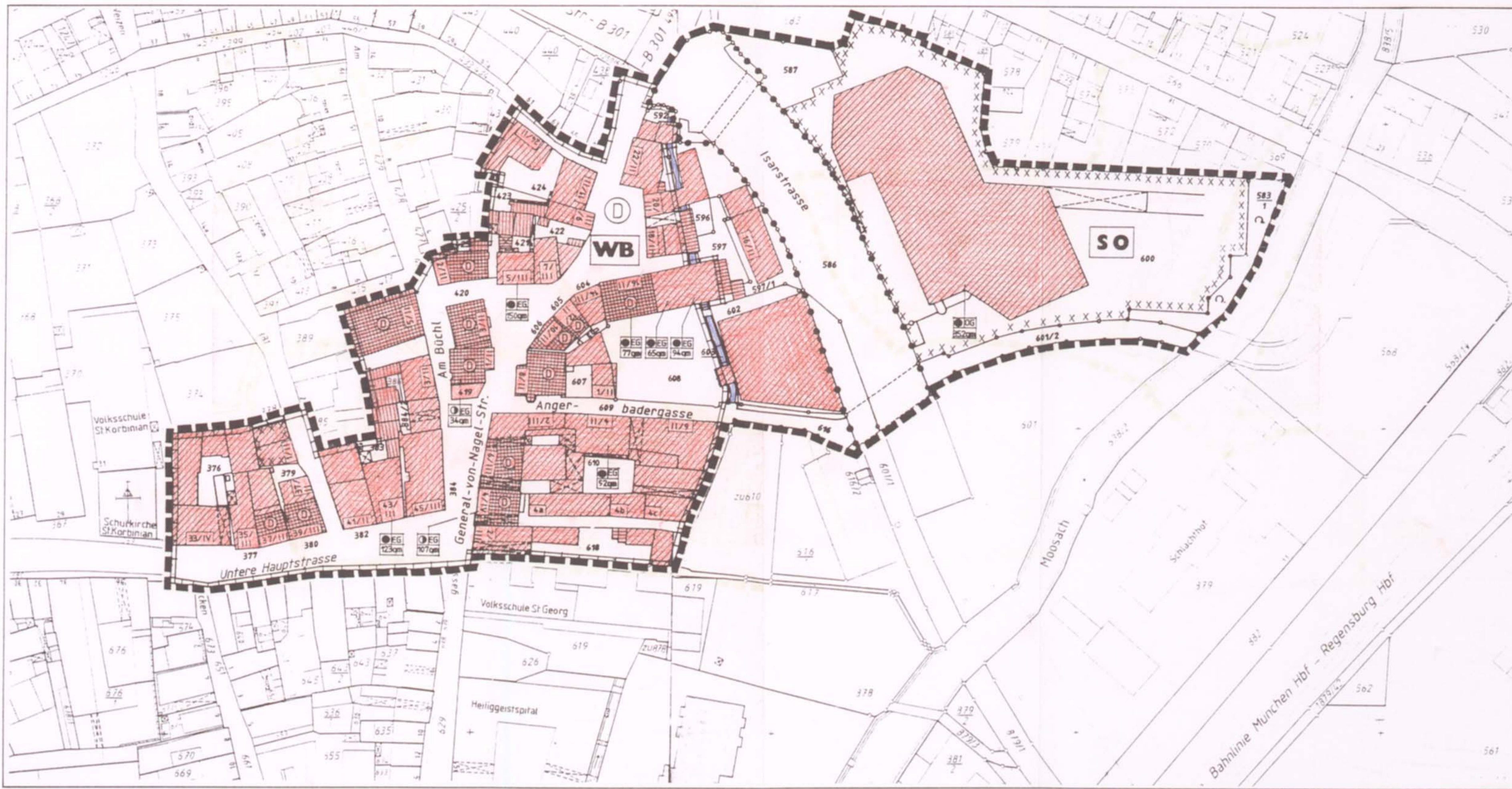


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLAN



D. VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 wurde mit Begründung gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB vom 13.12.91... mit 20.01.92... vom Stadtplanungsamt ausgelegt und gem 53 Abs. 3 S. 1 2. HS BauGB vom 06.11.92 mit 07.12.92 im Stadtplanungsamt ausgelegt.

Freising den 27.01.93...

*Dr. Adolf Schäfer*  
(Oberbürgermeister)

Der Stadtrat Freising erläßt aufgrund des Par. 2 Abs. 4 und des Par. 10 Baugesetzbuch-BauGB vom 01.07.1987 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (GVBl. Nr. 1) der BauNVO und Art. 23 BayGO den Bebauungsplan

\*18.12.1990 (BGBl. Nr. 3) als  
Satzung

Freising den 11.03.93...

*Dr. Adolf Schäfer*  
(Oberbürgermeister)

Der Bebauungsplan Nr. 64 wurde gem. Par. 11 BauGB der Regierung von Oberbayern angezeigt. Mit Schreiben vom 25.06.1992, Az. 211-442-75-1-4(12) wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

München den 12.07.1993...

*Klaus-Peter Schmitt*  
Regierungspräsident

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 03.06.1993 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Freising und Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht im Rathaus Freising, I. Stock, Zi. Nr. 16 bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit nach Par. 12 BauGB in Kraft getreten.

Freising, den 30.06.93...

*Dr. Adolf Schäfer*  
(Oberbürgermeister)

\*Stadtplanungsamt Freising, Marienplatz 3, I. Stock, Zi.-Nr. 13

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Baugelände am östlichen Ende der Unteren Hauptstraße, im südlichen Teil des Büchls, an der General-von-Nagel-Straße, soweit sie im Altstadtbereich liegt, an der Angerbadergasse und an der Isarstraße.

2. ART DER NUTZUNG

2.1 BESONDERES WOHNGEBIET

2.1.1 zulässig sind:

- Wohngebäude
- Läden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Büro und Geschäftsgebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Voraussetzung für die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen ist, daß sie nach ihrer Eigenart mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

2.1.2 ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
- Schank und Speisewirtschaften

2.1.3 nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten (Spielhallen, Diskotheken, Betriebe mit Sex-Darbietungen)
- Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von Sex-Artikeln an Endverbraucher

Diese Nutzungen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2. SONDERGEBIET

2.2.1. zulässige Nutzung:

- Einkaufszentrum im EG

2.2.2. ausnahmsweise zulässige Nutzung:

- Schank und Speisewirtschaft im OG
- Einzelhandelsbetriebe im OG

3. HINWEIS

Im Stadtgebiet von Freising gilt die 2. Verordnung über das Verbot von Zweckentfremdung von Wohnraum vom 27.3.1972. Entsprechend dieser Verordnung darf Wohnraum nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.

Die Schank- und Speisewirtschaften sind hinsichtlich ihrer Anzahl, der Gastraumflächen, der Bewirtschaftungsform sowie des Standortes der Betriebe auf den Bestand beschränkt.

Erweiterungen sind nur im Rahmen des verfassungsrechtlich garantierten Bestandsschutzes zulässig.

BauNVO i.d.F. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Die Satzung besteht aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Festsetzungen durch Text

Die Stadt Freising erläßt aufgrund des Par. 2 Abs. 1 und Par. 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.89 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -

C. ZEICHENERKLÄRUNG

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

WB BESONDERES WOHNGEBIET

SO SONDERGEBIET

--- ABGRENZUNG VON BAUGEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

C2 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

EG 123 GASTRUMFLÄCHE UND LAGE VON SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN

EG 123 GASTRUMFLÄCHE UND LAGE VON SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN IN DER FORM VON TAGESCAFÉ'S

23/11 VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER UND GESCHOSSZAHL

DURCHFABRT, DURCHGANG

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

110 FLURNUMMER

AUF DEN GEKENNZEICHNETEN FLURSTÜCKEN WURDE EINE ALTLAST FESTGESTELLT. EINE GENAUE ABGRENZUNG IST DERZEIT NICHT MÖGLICH

C3 PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

INZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

INZELANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 64  
UNTERE HAUPTSTRASSE  
GEN.-V.-NAGEL-STRASSE



ÜBERSICHTSPLAN M=1/5000

PLANUNG

Architekturbüro Martin Burzin  
Liebigstr. 4  
8050 Freising  
Reinhard Loibl  
Dipl. Ing. Arch.  
Regierungsbaumeister

PLANUNGSTAND	VORENTWURF VARIANTE 2			
DATUM	20.11.90	14.12.90	28.11.91	1.09.92
BEARBEITUNG	R. L.	R.L.	M.B.	M.B.