

Information zum Freiflächengestaltungsplan

Hrsg.: Amt 61 Stadtplanung und Umwelt
Amt 63 Bauaufsicht

Sind im Rahmen eines Bauantrags geschützte Bäume gemäß der [Freisinger Stadtgrünverordnung](#) betroffen, ist ergänzend zum Bauantrag gemäß §5 der StGrünVO ein Plan mit folgenden Inhalten einzureichen:

- zu erhaltender Baumbestand mit Gattung und Art, Stammumfang (in 1 m Höhe) und Kronendurchmesser inklusive der fachgerechten, technischen Schutzmaßnahmen
- zu fällende Bäume mit Gattung und Art, Stammumfang und Kronendurchmesser
- Ersatzpflanzungen mit Gattung und Art sowie Pflanzqualität

In gleicher Weise sind Bäume darzustellen, die auf Nachbargrundstücken und im öffentlichen Raum stehen und von der geplanten Baumaßnahme betroffen sind.

Zum besseren Verständnis und zur zügigen Bearbeitung des Bauvorhabens empfiehlt die Stadt Freising, die obigen Informationen mit den weiterhin zu beachtenden Vorgaben rechtlich bindender Satzungen in einem [Freiflächengestaltungsplan](#) zusammenzuführen. Zudem wird empfohlen, den Freiflächengestaltungsplan durch einen qualifizierten Fachplaner bzw. Landschaftsarchitekten erstellen zu lassen.

Weitere zu beachtende Regelwerke sind u.a.:

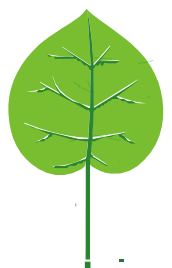
- Eventuelle Festsetzungen eines gültigen Bebauungsplans
- Eventuelle Festsetzungen einer gültigen Sanierungssatzung im Altstadtbereich
- Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising
- Fahrradabstellplatzordnung der Stadt Freising
- Bauvorlagenverordnung Teil 3 der Bauvorlagen § 7, Abs. 3
- Bayerische Bauordnung Art. 7, Abs. 1; BauNVO § 19, Nr. 4 (Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke)
- Bayerische Bauordnung Art 7, Abs. 2 (Kinderspielplatz)

Für inhaltliche/technische Rückfragen zum Freiflächengestaltungsplan stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

- 08161 / 544 6114 Frau Lex-Wagner (Amt 61, Grünordnung, montags tel. erreichbar)
- 08161 / 544 6109 Herr Rüger (Amt 61, Grünordnung)

Für Rückfragen zum Baugenehmigungsverfahren stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

- 08161 / 544 6300 Herr Gruber (Amt 63, Bauaufsicht, Verwaltung)
- 08161 / 544 6301 Herr Spiess (Amt 63, Bauaufsicht, Technik)



Grundsätzliche Vorgaben und Inhalte des Freiflächengestaltungsplans

Darzustellen sind:

Vorhandener Baumbestand und Fällungen ab 30 cm Stammumfang sowie Neupflanzungen

- zu erhaltender und zu fällender Baumbestand mit Gattung und Art bzw. mit eindeutigem deutschen Namen, Stammumfang (in 1 m Höhe), Kronendurchmesser, Baumhöhe und wenn möglich einer Kurzbeurteilung der Vitalität (z. B. gesunde Erscheinung, viel Totholz, Baum steht schief u. ä.)
- Schutzmaßnahmen für die zu erhaltende Bestandsvegetation
- neu zu pflanzende Bäume und Sträucher mit Gattung, Art und Pflanzqualität

Bauliche Anlagen / Gelände

- alle vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen (Gartenhaus, Schächte, Außentreppen, Stützmauern, Rampen, sämtliche unterbaute Bereiche, etc.)
- unbefestigte und befestigte Flächen inkl. Belagsarten
Hinweis: Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu reduzieren
- Fahrgassen und Feuerwehrezufahrten mit Vermassung
- Kfz-Stellplätze: Tragen Sie Zahl und Standort der Stellplätze ein
- Fahrradabstellanlagen: Tragen Sie Zahl und Standort der Fahrradabstellanlagen ein
- Müllcontainer: Tragen Sie Zahl und Standort der Müllcontainer ein
- Geben Sie die Zahl der Wohneinheiten an
- Kinderspielplatz: Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz nachzuweisen. Geben Sie die Größe des Spielplatzes und dessen Standort an
Richtwert: je 25 m² Wohnfläche -> 1,5 m² Spielfläche, aber mindestens 60 m²
- Geländehöhen und Geländeänderungen mit entsprechenden Maßangaben in Lageplan und Schnitten, besonders im Bereich von Bestandsvegetation und entlang der Grundstücksgrenze
- Tiefgaragen-Überdeckung (Empfehlung: Schnitt im Maßstab 1:20)
- Verlauf der bestehenden und geplanten Leitungen (Gas, Wasser, Strom)
- Einfriedungen

Planzeichnung

- Der Maßstab soll 1:100 oder 1:200 betragen
- Stellen Sie das gesamte Grundstück einschließlich eines mindestens 5 m breiten Bereiches der Nachbargrundstücke und des Straßenbereiches mit vorhandenem Baumbestand in genordeter Lage dar
- Planfertigungen: Zur Bearbeitung sind drei Fertigungen des Freiflächengestaltungsplans einzureichen

Außenbeschriftung

- Beschriften Sie die Pläne außen auf dem Plankopf mit Angaben über Baugrundstück (Flurnummer, Straße, Hausnummer), Vorhaben, Antragsteller und Planinhalt und Angabe der Fertigung. Diese Angaben sollten nach Faltung auf DIN A4 lesbar sein.

