



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in der Sitzung vom 27.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.08.2022 erteiltlich bekannt gemacht.
- Die frühere Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öfflicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2025 hat in der Zeit vom 19.03.2025 bis 30.04.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung in Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten bereitgestellt: Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt Freising hat mit Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Freising, .....

Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt

Freising, .....

Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister

(Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB 2. BauGB erteiltlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Freising zu jedermann's Einsicht bereitgestellt und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Freising, .....

Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister

(Siegel)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88 B mit Grünordnungsplan „MUCcc - Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“



Bebauungsplanung: bgm Architekten und Stadtplaner mbB Weißburger Platz 4 81667 München

### ENTWURF

Datum: 05.01.2026

Maßstab 1:1000

Die Stadt Freising erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.12.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I N. 257), Art. 23 der Gemeindeordnung vom 22.08.1970 (GVBl. S. 795, BayRS 2020-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2023 (BGBl. 2023 I N. 81) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-II-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BOV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Die Satzung besteht aus

Teil I: Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

Teil II: Festsetzungen und Hinweise durch Text

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

#### A 1 Festsetzungen durch Planzeichen

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 Baugrenze
- 3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 3.3 Bauraum Terrasse

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Teilsondergebiet Bezeichnung des Baugebiets, hier z.B. Teilsondergebiet "Arena"

#### 4. Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Ein- und Ausfahrbereich
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 4.4 Geh- und Radweg

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GF 57.200 m² max. zulässige Geschossfläche, hier z.B. 57.200 m²

2.2 GR 10.530 m² max. zulässige Grundfläche, hier z.B. 10.530 m²

2.3 BM 450.000 m³ max. zulässige Baumasse, hier z.B. 450.000 m³

2.4 WH 8,8 m max. zulässige Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt, hier z.B. 8,8 m

2.5 FH 34,0 m max. zulässige Firsthöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt, hier z.B. 34,0 m

2.6 HNHN 450,0 Höhenbezugspunkt über Normalhöhennull (HNH)

5.1 Baum zu erhalten

5.2 Baum zu pflanzen

5.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.4 private Grünfläche

#### 6. Sonstige Planzeichen

6.1 Versickerungsbereich

6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier Art der Nutzung

6.3 Fassaden an denen besondere Anforderungen gem. §15.2 der Satzung einzuhalten sind

6.4 Fassaden an denen besondere Anforderungen gem. §15.4 der Satzung einzuhalten sind

6.5 "West-Fassade" gem. § 11.1b und e der Satzung

6.6 "Ost-Fassade" gem. § 11.1c der Satzung

6.7 begrünte Fläche

6.8 begrünte Fläche

6.9 begrünte Fläche

6.10 begrünte Fläche

6.11 begrünte Fläche

6.12 Erschließungsfläche

6.13 Erschließungsfläche

6.14 Erschließungsfläche

#### A 2 Hinweise

7.1 bestehende Gebäude

Grundstücksgrenze

7.3 Flurstücknummer, hier z.B. 2723/11

7.4 Maßzahl in m

7.5 Fahrbahn

7.6 Fußweg

7.7 Versickerungsmulden

7.8

7.9

7.10

7.11

7.12

7.13

7.14

7.15

7.16

7.17

7.18

7.19

7.20

7.21

7.22

7.23

7.24

7.25

7.26

7.27

7.28

7.29

7.30

7.31

7.32

7.33

7.34

7.35

7.36

7.37

7.38

7.39

7.40

7.41

7.42

7.43

7.44

7.45

7.46

7.47

7.48

7.49

7.50

7.51

7.52

7.53

7.54

7.55

7.56

7.57

7.58

7.59

7.60

7.61

7.62

7.63

7.64

7.65

7.66

7.67

7.68

7.69

7.70

7.71

7.72

7.73

7.74

7.75

7.76

7.77

7.78

7.79

7.80

7.81

7.82

7.83

7.84

7.85

7.86

7.87

7.88

7.89

7.90