

Unterer Bezugspunkt Wandhöhe, hier 443,06 m ü. NHN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün

Grundfläche als Höchstwert, z.B. GR 14.000 m²

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fläche für Nebenanlagen in Form von Stellplätzen für

von Trafostationen und zur Müllaufbewahrung

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Fuß- und Radweg

6.1 Fahrräder, Trafo
Tretroller, Müll

Von Trafostationen und zur Mülleufbausehrung

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.4 • 17 • Bemaßung, hier: z.B. 17,0 m

4.1 FD Flachdach

4.2 Baugrenze

6. Sonstige Planzeichen

5. Verkehrsflächen

Hinweise durch Planzeichen

1 z.B. 2333 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

<---5,0 %--- Gefälle (z.B. 5,0 %)

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Vorhandene Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

(Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)

Vorgeschlagener Standort für mittelgroße Bäume

Vorgeschlagene Höhenkote (z.B. 443,90 ü. NHN)

Vorgeschlagener Standort für große Bäume

Höhenkote Bestand (z.B. 440,91 m ü. NHN)

Bestehender Baukörper mit Hausnummer (z.B. 102)

Bemaßung, hier: z.B. 3,0 m Radweg Fahrbahn Baumgraben 25 ///// Vorgeschlagene Flächen für Versickerungsmulden Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen Biotop der amtlichen Biotopkartierung, mit Nummer

II Festsetzungen und Hinweise durch Text

Festsetzungen durch Text

Geltungsbereich Die von dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfassten Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 86 "Gewerbegebiet Erdinger Straße / A92" und Nr. 86a "Gewerbegebiet Erdinger Straße / A92 (2. BA) werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

Fläche für Gemeinbedarf Grundschule und Sport

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Schule und Sport sowie 1 Wohneinheit für Schulpersonal (Hausmeisterwohnung) zulässig. Das schließt die erforderlichen Außensportflächen, Verkehrsübungsplätze und andere zugehörige Freianlagen ein. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrräder und Tretroller sowie Trafostationen und Flächen für die Müllaufbewahrung sind

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

In der Fläche für Gemeinbedarf darf die Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

bis zu einer maximalen GRZ von 0,65 überschritten werden. 2.2 Die im Plan festgesetzten, maximal möglichen Wandhöhen beziehen sich auf die Höhenkote 443,06 m. ü. NHN

und enden mit der Oberkante der Attika bzw. der Oberkante von Absturzsicherungen. 2.3 In der Fläche für Gemeinbedarf sind die Außensportflächen, der Pausenhof und der Verkehrsübungsplatz auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Bauraum) zulässig. Die vorgenannten Flächen sind

zur im Plan festgesetzten Grundfläche der Fläche für Gemeinbedarf zu rechnen. Zu den Rändern des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Satzung über abweichende Maße der

Abstandsflächentiefe in der Stadt Freising (Abstandsflächensatzung) i. d. F. vom 23.12.2020 anzuwenden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Abstandsfläche von 0,4 H zulässig. Abweichend von Satz 1 ist ausnahmsweise eine weitere geringfügige Unterschreitung der Abstandsflächentiefe zulässig, sofern der Brandschutz gewährleistet ist und im Bereich der Verkürzung keine Schul- oder Aufenthaltsräume angeordnet sind.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Baukörperlängen über 50 m sind innerhalb des festgesetzten Bauraums zulässig.

Dächer, Dachaufbauten, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Alle Dachaufbauten und technischen Anlagen auf Flachdächern sind von den Außenkanten der Dachflächen um das Maß ihrer Höhe zurückzusetzen.

Technische Anlagen zur Wärmeversorgung und Lüftungsanlagen sind in die Gebäude zu integrieren oder auf

dem Dach zu errichten. Dachflächen sind ab einer Fläche von 10 m² mindestens extensiv mit einer durchwurzelbaren Gesamtschichtdicke von mind. 10 cm zu begrünen, davon mindestens 10 % als Biodiversitätsgründach. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind zum Aufenthalt nutzbare Dachflächen und technische

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den jeweils obersten Dachflächen vollflächig mit der Dachbegrünung zu kombinieren. Biodiversitätsgründächer dürfen nicht mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie überstellt werden.

Nebenanlagen und Stellplätze 5.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. 5.2 Die Anzahl der notwendigen und nachzuweisenden Kfz-Stellplätze wird abweichend von der

Stellplatz- und Garagensatzung auf 45 festgesetzt. 5.3 Die Anzahl der notwendigen und nachzuweisenden Fahrradabstellplätze richtet sich nach der Satzung

über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellanlagen für Fahrräder (FAbS). 5.4 Davon abweichend werden Abstellplätze für Fahrräder mit einer Abstellfläche von 0,70 m/1,90 m bei Reihenstellung und 0,50 m/1,90 m bei Hochtiefstellung zugelassen. Anstelle erforderlicher Fahrradstellplätze

für Schulkinder der unteren Klassen können auch Stellplätze für Tretroller geschaffen werden. Abstellplätze für Fahrräder und Tretroller, die im Bereich der Fläche für Nebenanlagen situiert werden, sind auch in überdachter Form zulässig

5.6 Die Befestigungen von oberirdischen, nicht überdachten Stellplätzen sind so auszubilden, dass diese zum Zeitpunkt der Herstellung im Mittel einen Endabflussbeiwert von 0,6 oder kleiner erreichen, z.B. in Form von Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit Drain- bzw. Rasenfuge.

Flächen zur dauerhaften Müllaufbewahrung sind nur innerhalb von Gebäuden oder in vollständig eingehauster

Grünordnung

Festgesetzte zu erhaltende und zu pflanzende Bäume sind zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Ausfallende Gehölze sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen

Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen und als Vegetationsflächen zu gestalten.

Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsvorgaben ausgenommen. 6.3 Pro angefangene 350 m² der Fläche für Gemeinbedarf ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum

Mindestens 60 % dieser Bäume sind als Laubbäume I. Ordnung (Endwuchshöhe > 20 m) zu pflanzen. Baumbestand, der diesen Kriterien entspricht, kann darauf angerechnet werden. Geeignete Arten: siehe Artenliste Baumpflanzungen. Es ist gebietsheimisches Pflanzmaterial zu verwenden,

soweit dies verfügbar ist. 6.4 Bei den zu pflanzenden Bäumen sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume I. Ordnung: 3xv., STU 20-25 cm, Bäume II. Ordnung: 3xv., STU 18-20 cm.

6.5 Die festgesetzten Baumpflanzungen können aus technischen oder gestalterischen Gründen um bis zu 10 m innerhalb des Straßenbegleitgrüns verschoben werden. Die Anzahl der Bäume ist bindend.

6.6 Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind während der gesamten Dauer von Baumaßnahmen durch geeignete Schutzmaßnahmen (Baumschutzzäune) vor Beeinträchtigungen, z. B. in Form von Bodenverdichtungen, Abgrabungen oder direkten Schäden, zu schützen. Die entsprechenden

Vorgaben gemäß DIN 18920 : 2014-07 sind zu beachten. 6.7 Bei der Pflanzung von großen Bäumen in Belagsflächen ist eine durchwurzelbare, spartenfreie Mindestfläche von 24 m² vorzusehen, bei Pflanzung von mittelgroßen Bäumen von 12 m². In Belagsflächen ist ein

stabiler Anfahrschutz vorzusehen. 6.8 In den als "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzten Bereichen ist der in den Geltungsbereich reichende Kronen- und Wurzelraum der Großbäume auf dem Nachbargrundstück dauerhaft zu erhalten, solange die Bäume eine gute Vitalität aufweisen. Falls diese Bäume ausfallen, ist die im Plan festgesetzte Baumreihe nördlich des

6.9 Mindestens 30 % der Flächen für den Pausenhof und für den Verkehrsübungsplatz sind als Vegetationsflächen auszubilden.

6.10 Die Flächen des Straßenbegleitgrüns sind als magere Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen. Sie sind mit gebietsheimischem Saatgut anzusäen. Als dauerhafte Pflege sind sie einmal jährlich zu

6.11 Für die als zu pflanzen festgesetzte Baumhecke sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölzarten

zu verwenden. 6.12 Die als "Schutzzone Biotop" festgesetzte Fläche ist als artenreiche, extensiv gepflegte Blühwiese anzulegen

und/oder mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Geeignete Arten: siehe "Artenliste Baumpflanzungen Schutzzone Biotop". Einzelne Zugangs- und Aufenthaltsmöglichkeiten können geschaffen werden als Orte der Naturerfahrung. Für diesen Zweck überbaute Flächen sind bis zu einem Flächenanteil von 5 % der Schutzzone zulässig.

Niederschlagswasser zulässig, sofern sie folgende Vorgaben einhalten: - Die Mulden sind ohne Einsatz von Beton naturnah zu gestalten mit flachen, unterschiedlichen

Innerhalb der "Schutzzone Biotop" ist die Anlage von Mulden zur Versickerung von unbelastetem

Böschungsneigungen bis max. 1:4. - Die Ränder sind unregelmäßig auszubilden.

- Die Mulden sind mit artenreichen, heimischen Stauden- und Gehölzpflanzungen zu versehen, die gleichzeitig muldenspezifische Einflüsse (Trockenheit, zeitweilige Überstauung) vertragen

6.13 Zwei Drittel der Gebäudeaußenwände mit fensterlosen Abschnitten von mindestens 4 m Breite und 4 m Höhe sind dauerhaft mit rankenden, schlingenden oder selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen. Pro 2 m Fassadenbreite ist mindestens eine Kletterpflanze vorzusehen. Wenn keine selbstklimmenden Arten verwendet werden, sind Rankhilfen auf einer Höhe von mindestens 4 m anzubringen.

6.14 Befestigte Flächen sind, soweit es die Nutzung und die Anforderungen an Barrierefreiheit zulassen, dauerhaft wasserdurchlässig herzustellen, z.B. mit wassergebundener Decke, drainagefähigem Pflasterbelag, mit Rasenfugenpflaster mit mind. 3 cm breiten Fugen oder mit Rasengittersteinen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergab einen Kompensationsbedarf von 32.898 Wertpunkten. Hierfür stellt die Stadt Freising aus dem kommunalen Flächenpool eine Teilfläche der Flurnummern 644, Gemarkung Sünzhausen, in einer Größe von insgesamt 4.910 m² zur Verfügung. Ausgangszustand ist ein mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland. Zielzustand ist die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland, artenreicher Staudenflur feuchter bis nasser Standorte, Sumpfgebüschen, Baumpflanzungen sowie Säumen von Streifen von Landröhricht.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich für Eingriffsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sind folgende Maßnahmen zu erbringen:

Anbringen von mindestens 9 Nistmöglichkeiten für Sperlinge im Vorfeld der Baumaßnahmen an Gebäudefassaden oder Bäumen im räumlichen Umfeld. Möglich sind 9 Einzelnistkästen oder 3 Sperlingskoloniekästen mit jeweils 3 Bruträumen.

Rückbau der Gebäude zwischen 01. Oktober und 28. Februar außerhalb der Vogelbrutzeit und der Sommerguartierszeit von Fledermäusen.

Errichtung eines fachgerechten Amphibienschutzzauns, um das Einwandern von Amphibien vom bestehenden Graben in das spätere Baufeld zu vermeiden.

Verzicht auf vogelgefährdende Glasflächen mit besonderer Berücksichtigung beim Schulgebäude und der Sporthalle. Dies betrifft insbesondere Lärmschutzverglasungen, Balkone, Durchgänge und Eckverglasungen. Die fachlichen Vorgaben gemäß der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021) sind zu berücksichtigen.

Reduzierung von Lichtemissionen im Außenbereich durch Einsatz einer streulichtarmen und insektenfreundlichen Außenbeleuchtung. Diese ist auf die erforderlichen Orte, den notwendigen Zeitraum und die erforderliche Intensität zu beschränken. Geeignet sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur zwischen 1.000 und 2.700 Kelvin.

Umweltbaubegleitung zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen über die gesamte Dauer der

8.2 Falls die Fällung oder ein Rückschnitt von Bäumen erforderlich wird, sind folgende Maßnahmen zu

Gehölzentfernungen zwischen 01. Oktober und 28. Februar.

Baumhöhlenuntersuchung, und davon abhängig Verschließung geeigneter Höhlen mit Einwegverschlüssen, gegebenenfalls Bergung von Quartiersstrukturen und Schaffung von Ersatzquartieren für Vögel und Fledermäuse.

9.1 Die Flächen für die Errichtung von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen sind um bis zu 2,50 m gegenüber der gewachsenen Geländeoberfläche aufzuschütten

Einfriedungen, Zäune

10.1 Einfriedungen sind als offene Zäune aus Maschendraht, Stabgitter oder senkrechter Holzverlattung und ohne Sockel zu errichten. Sie sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig und müssen eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einhalten.

10.2 Im Bereich der Außensportflächen sind sicherheitsrelevante Ballfangzäune oder Ballfangnetze bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig.

11.1 Im gesamten Geltungsbereich ist anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser über offene Sickermulden oder Sickerrinnen zu versickern. Falls technisch erforderlich sind auch unterirdische Rigolen zulässig. Die Versickerung ist für ein 10-Jährliches Niederschlagsereignis nachzuweisen. 11.2 Eventuelle vorhandene Auffüllungen sind unter den Sickereinrichtungen vollständig durch

unbelastetes Material auszutauschen. Unbelastete undurchlässige Bodenschichten können auch punktuell durchstoßen werden. 11.3 Im Bereich von Versickerungseinrichtungen muss die Aufschüttung des Baugebietes durch unbelastetes

und sickerfähiges Material erfolgen. 1.4 An jede Mulde an der Erdinger Straße dürfen höchstens 1000 m2 befestigte Fläche angeschlossen

11.5 Unterirdische Zisternen zur Regenwasserrückhaltung sind auf öffentlichen und privaten Flächen, auch außerhalb der über- und unterbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig, sofern die nach 2.1 maximal mögliche GRZ eingehalten wird.

Hinweise durch Text DIN-Normen

1.1 DIN-Vorschriften und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen verwiesen wird, können beim Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Freising, Amtsgerichtsgasse 1, 85354 Freising, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden oder über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, bezogen

Schallschutz

2.1 Hinweis zum baulichen Schallschutz

Im Planungsgebiet sind erhöhte Geräuschimmissionen durch Verkehr, Gewerbe und Sport möglich, die einen Schallschutz gegen Außenlärm erforderlich machen, der über die Mindestanforderungen

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Jahr 2025 waren zur Erfüllung der Anforderung zum baulichen Schallschutz gegen Außenlärm ohne weiteren Nachweis folgende Schalldämmmaße ausreichend:

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume und Ähnliches: R' w,ges ≥ 40 dB

für Büroräume und Ähnliches:

R' w,ges ≥ 35 dB

Von diesen Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung ausreichender Schallschutz gemäß den Anforderungen der DIN 4109-1 nachgewiesen wird (bautechnischer Nachweis nach Art. 62 BayBO). Die Verantwortlichkeit für ausreichenden baulichen Schallschutz gegen Außenlärm liegt unabhängig von den Angaben in diesem Hinweis beim Bauherrn bzw. seinem Bevollmächtigten.

2.2 Hinweis zum Betrieb von Sportanlagen

a) Ein Betrieb der Freiflächen-Sportanlagen in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ist unzulässig b) Sofern die Freiflächen-Sportanlagen und die Sporthalle außerschulisch durch Sportvereine genutzt werden, insbesondere tags innerhalb der Ruhezeit am Morgen gemäß § 2 Abs. 5 der 18. BlmSchV (06:00 Uhr bis 08:00 Uhr werktags sowie 07:00 Uhr bis 09:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen) und nachts (nach 22 Uhr), ist der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Freising vor Aufnahme der jeweiligen Nutzung ein Nachweis der schalltechnischen Unbedenklichkeit

c) Es wird darauf hingewiesen, dass Geräusche der Gebäudetechnik der Sporthalle sowie Betriebsgeräusche der Sporthalle im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft werden müssen und die schalltechnische Verträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft gegebenenfalls durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung sichergestellt werden muss. Außensportflächen müssen einen Mindestabstand von 50 m zum östlichen Rand der östlich gelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Erdinger Straße einhalten.

2.3 Hinweis zur Schutzbedürftigkeit bei Gewerbegeräuschen im Gebiet Bei der Beurteilung von Gewerbegeräuschimmissionen nach TA Lärm ist auf der Fläche für Gemeinbedarf der Immissionsrichtwert tags von 60 dB(A) anzuwenden.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Für den Fall, dass im Rahmen von Baumaßnahmen schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Freising – Umweltamt - zu verständigen und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung soll gemäß den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen mit mindestens 65 v.H. regenerativen Energien erfolgen.

Nutzung der solaren Strahlungsenergie, Photovoltaikanlagen

den Gebäuden ist daher empfehlenswert.

6.1 Die Photovoltaikanlage soll hinsichtlich der Größe und installierten Leistung so ausgelegt werden, dass der Stromverbrauch auch in den Wintermonaten größtmöglich gedeckt wird.

6.2 Bäume in der Nähe der Gebäude sollen einer Nutzung von solarer Strahlungsenergie zukünftig nicht entgegenstehen. Ein entsprechender Abstand von großen Bäumen (Bäume der I. Wuchsordnung) zu

Grünordnung

7.1 Neupflanzungen von Bäumen sind in einer Entfernung von mindestens 2,50 m von unterirdischen Versorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Fernmeldeleitungen etc.) zu pflanzen. Sollte in Einzelfällen eine Unterschreitung erforderlich sein, sind die Vorgaben des Merkblatts "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und

Verkehrswesen 2013 zu beachten und entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. 7.2 Die Pflanzungen und Begrünungen der Flächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen.

Der Plandarstellung dieses Bebauungsplans liegen die aktuellen Vermessungen der Stadt Freising zugrunde. Die Maße sind an Ort und Stelle vom potentiellen Bauherrn zu überprüfen. Rechte können aus der Plandarstellung nicht abgeleitet werden.

Bei der Baurealisierung ist auf den Einsatz von umweltverträglichen und nachhaltigen Baustoffen zu

10.1 Die Bemessungsrelevante Infiltrationsrate aller Bodenschichten unter Sickereinrichtungen soll einen Wert von $k_i = 5 \times 10-5 \text{ m/s}$ nicht unterschreiten.

im Osten 441.4 m ü. NHN nicht unterschreiten. 10.3 Entlang der Erdinger Straße kann der Abstand zum Mittleren Höchsten Grundwasserspiegel (MHGW)

10.2 Die Sohlhöhe der Versickerungsanlagen soll im Westen des Geltungsbereichs 441,9 m ü. NHN und

auf bis zu 0,5 m (440,9 m ü NHN) reduziert werden. 10.4 Eine den rechtlichen und fachlichen Anforderungen entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der Bauausführung nachzuweisen. Zudem ist ein Überflutungsnachweis mit einem Speicherraum für ein 100- jährliches Regenereignis plus 15 % Klimazuschlag entsprechend aktueller wasserrechtlicher und städtebaulicher Anforderungen zu erbringen.

Flugsicherung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet können Anlagenschutzbereiche betroffen sein. Bei konkreten Bauvorhaben ist folglich eine Prüfung nach § 18a LuftVG durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung durchzuführen. Das Luftamt Südbayern ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

12. Artenlisten 12.1 Artenliste Baumpflanzungen außerhalb Schutzzone Biotop

Bäume I. Wuchsordnung

Spitz-Ahorn Acer platanoides Blüten-Esche Fraxinus ornus Tilia cordata Winter-Linde Tilia tomentosa Silber-Linde Zerr-Eiche Quercus cerris Quercus robur Stiel-Eiche Silber-Weide Salix alba

Bäume II. Wuchsordnung

Feld-Ahorn Acer campestre Acer monspessulanum Französischer Ahorn Purpur-Erle Alnus spaethii Carpinus betulus Hainbuche Corylus colurna Baum-Hasel Ostrya carpinifolia Hopfenbuche Sorbus aria Mehlbeere Sorbus aucuparia Eberesche Prunus avium Vogelbeere Obstbäume Hochstamm oder Halbstamm in Arten und Sorten

12.2 Artenliste Baumpflanzungen "Schutzzone Biotop"

Schwarz-Erle Alnus glutinosa Alnus incana Grau-Erle Weiß-Birke Betula pendula Hainbuche Carpinus betulus Schwarz-Pappel Populus nigra Prunus padus Vogel-Kirsche Silber-Weide Salix alba Salix caprea Sal-Weide

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in der Sitzung vom 22.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.11.2024 hat in der Zeit vom 15.01.2025 bis 14.02.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.11.2024 hat in der Zeit vom 15.01.2025 bis 14.02.2025 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom . . wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Freising hat mit Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister

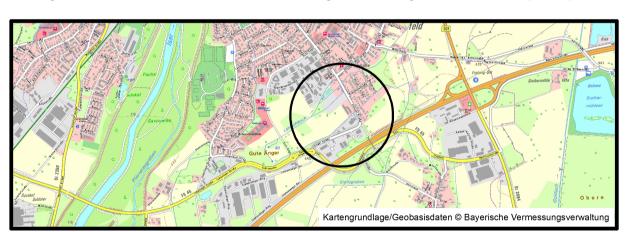
Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister

.. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Freising zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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 die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 163 "Grundschule Süd Lerchenfeld"

mit Teiländerung der Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 86 "Gewerbegebiet Erdinger Straße / A92" und Nr. 86a "Gewerbegebiet Erdinger Straße / A92 (2. BA)"



Bebauungsplanung: Stadtplanung Breunig

Bayerische Architektenkammer (Mitgliedsnr.: 179 332)

Stadtplanerliste (Mitgliedsnr.: 41013) Fisel und König Landschaftsarchitekten

Bayerische Architektenkammer (Mitgliedsnr.: 189 026) Stadtplanerliste (Mitgliedsnr.: 41687)

11.11.2024 11.07.2025

Maßstab 1:1.000

Die Stadt Freising erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBI. S. 573), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBI. S. 169) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Grünplanung:

Datum:

geändert:

Die Satzung besteht aus

Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

Festsetzungen und Hinweise durch Text

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt



