

Baustruktur / Dorfbild

- Gemischte Baufläche**
Darstellung der im Dorfkern vorhandenen Nutzungsmischung, entspricht nicht der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich gem. § 34 BauGB und §35 BauGB
- Wohngebiet**
Darstellung der im Dorfkern vorhandenen reinen Wohnnutzung entspricht nicht der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich gem. § 34 BauGB und §35 BauGB
- Gemeinbedarf**
Darstellung der im Dorfkern vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen, entspricht nicht der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich gem. § 34 BauGB und §35 BauGB

- Baudenkmal**
Erhalt und denkmalgerechte Sanierung
1: Pfarrkirche St. Georg 2: Gasthaus 3: Pfarrhaus 4: ehem. Schule
- Ortsstrukturprägende Gebäude**
Erhalt der Gebäudestruktur bei Sanierung oder Neubau
- Dorfbildprägende Firstrichtung**
Erhalt der raumprägenden giebelständigen Baukörper und Hofstrukturen
- Nachverdichtungspotenziale**
Städtebaulich vertretbare Nachverdichtung im Innenbereich gem. § 34 BauGB

- Entwicklung Gemeinbedarf**
Potentialfläche für die Gestaltung einer Dorfmitte; Potentialfläche zur Entwicklung des Feuerwehrteichs als kombinierten Löschwasserteich und Dorfweiher
- Bolzplatz und Spielplatz**
Sicherung bestehender Spielplatz und Bolzplatz
Sicherung bestehender Sportplatz
- Ortsabrundung**
Satzung zur Baurechtsschaffung erforderlich, vorbehaltlich Sicherung der Erschließung
- Blickbeziehung**
Blickbeziehung erhalten
- Besondere Orte**
Blickbeziehung erhalten und Aufenthaltsqualität sichern oder z.B. durch neue Bankstandorte erhöhen

Vegetation

- Baumbestand**
Erhalt und Pflege bestehender Bäume
- Ortsrandeingrünung / Wald Bestand**
Erhalt und Pflege bestehender Ortsrandeingrünung
- Hecken Bestand**
Erhalt und Pflege bestehender Hecken
- Ortsrandeingrünung Planung**
Grüner Ortsabschluss aus heimischen Gehölzarten
- Acker- / und Gewässerrandstreifen**
Zur Anlage von Saumbiotopen (K1); Bei angrenzenden verrohrten Gräben in Kombination mit Prüfung Öffnung Gräben

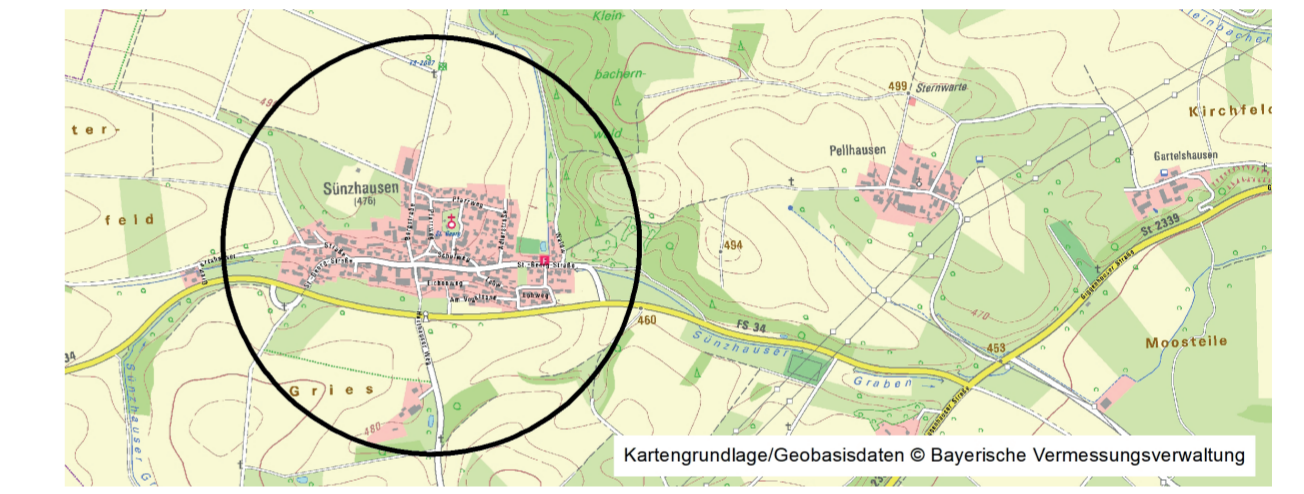
Gewässer

- Gräben**
nachrichtliche Übernahme
- Sünzhauser Gräben verrohrt**
nachrichtliche Übernahmen
- Topographische Senken**
Prüfung faktisches Überschwemmungsgebiet
- Suchraum Retention**
Unterbringung von Retentionsflächen prüfen

Erschließung

- Ergänzung Fuß- und Radweg**
Radwegeverbindung Freising - Sünzhausen
- Sicherung bestehender Fußweg**
- Sicherung bestehende Bushaltestelle**

Rahmenplan Sünzhausen



Verfasser: Stadt Freising
Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

Datum: 18.03.2026

Entwurf für Beschluss im Ausschuss für Planen, Bauen und
Umwelt am 18.03.2026