

# GEMEINDE BERNBEUREN

## 10. Änderung Bebauungsplan „ECHERSCHWANG“

Schongau, den  
Endfertigung:

06.06.2023  
05.09.2023

Städtebaulicher Teil  
**HÖRNER + Partner**  
**ARCHITEKTURBÜRO**  
**Architektur + Stadtplanung**  
Weinstraße 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/933700  
mail: [info@architekturbuero-hoerner.de](mailto:info@architekturbuero-hoerner.de)



Die Gemeinde Bernbeuren, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 05.09.2023 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (Bay-BO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 10. Änderung des Bebauungsplanes „**Echerschwang**“ als Satzung.

# SATZUNG

## § 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Echerschwang“ der Gemeinde Bernbeuren vom 06.10.1995, zuletzt geändert am 05.10.2021, wird wie folgt geändert:

Der Planteil des Änderungsbereiches ersetzt den Planteil der rechtswirksamen Fassung für den Geltungsbereich der Änderung.

Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 1162 der Gemarkung Echerschwang.

Für den Geltungsbereich der Änderung des qualifizierten Bebauungsplans werden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzungen ersetzt bzw. ergänzt:

### 6. Dachform

Im Geltungsbereich wird ein Satteldach mit 22-24 Grad Dachneigung zugelassen.

### 7. Höhenlage

Die maximale traufseitige Wandhöhe wird mit 5,80 m festgesetzt, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut.

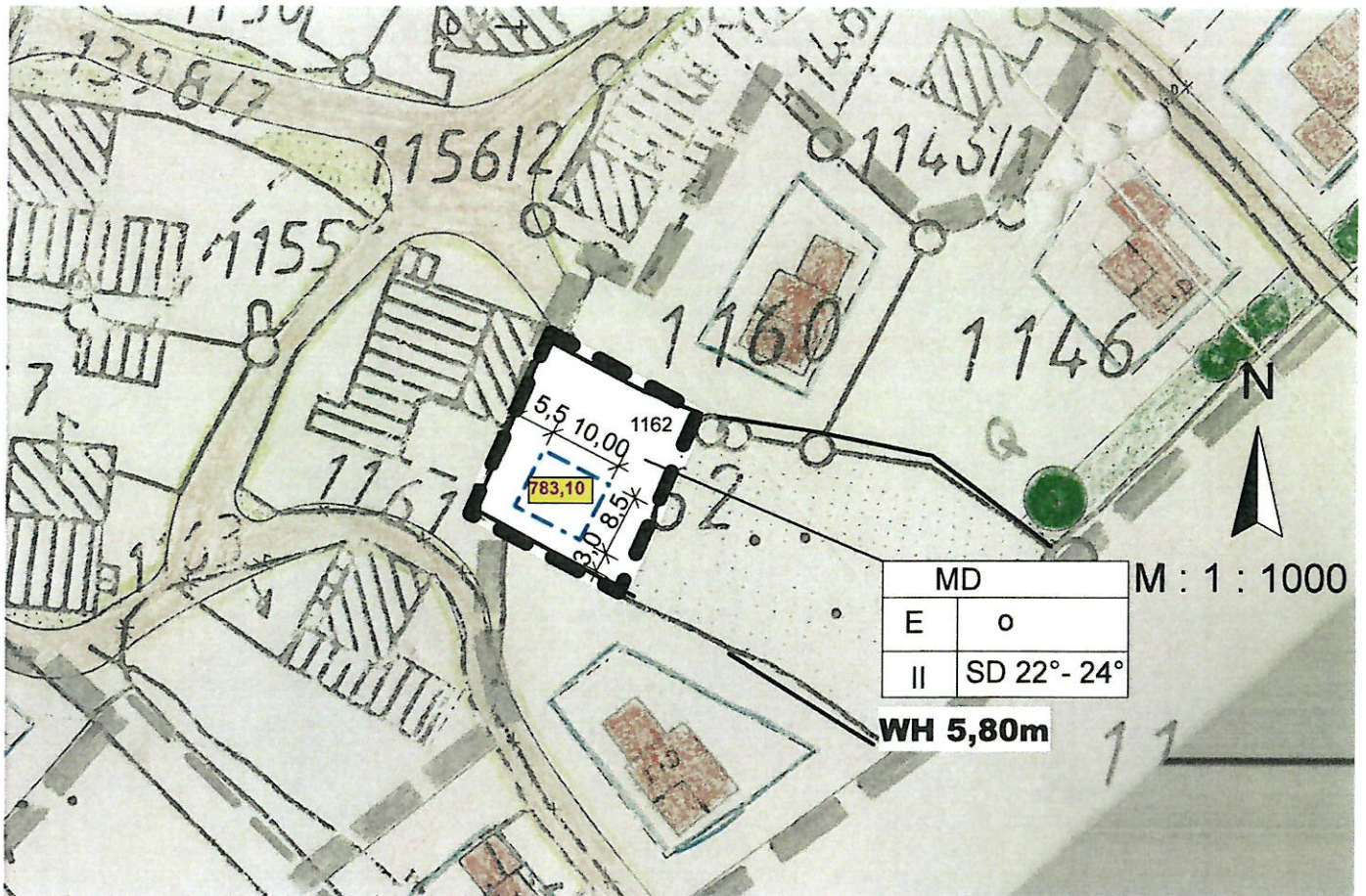
Die Oberkante des Fertigfußbodens wird durch die Festsetzung einer absoluten Höhe geregelt.

#### **HINWEISE:**



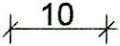
- a) und b) bleiben unverändert
- c) Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Kirche ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- d) Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- e) Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern zu dulden.
- f) wasserwirtschaftliche Hinweise
- Beim Bauantrag sind die Anforderungen der Niederschlagsfreistellungsverordnung zu beachten. Den Planunterlagen muss entnommen werden, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Beseitigung des Niederschlagswassers erforderlich ist oder nicht.
  - Durch den Bau der Halle darf das wild abfließende Wasser nicht zum Nachteil Dritter verändert werden, Fließwege sind zu beachten.
  - Zur Lagerung wassergefährdender Stoffe ist die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft im Landratsamt WM-SOG zu hören.

Die nicht geänderten Festsetzungen bleiben rechtswirksam.





## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung
- MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
-  Baugrenze
- II maximale Anzahl der Vollgeschoße, hier Zwei
- o offene Bauweise
-  verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 10,00 m

**WH 5,80m** maximale traufseitige Wandhöhe, hier 5,80 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußbodens wird durch die Festsetzung einer absoluten Höhe geregelt.

**783,10** festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden über Normal Null

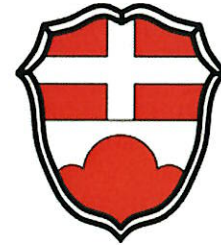
SD 22°- 24° Satteldach 22 - 24 Grad

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  bestehende Grundstücksgrenze
- 1162 bestehende Flurstücksnummer, hier z.B. 1162
-  bestehende Haupt- und Nebengebäude



## VERFAHRENSVERMERKE



### Gemeinde Bernbeuren 10. Änderung Bebauungsplan „Echerschwang“

1. Der Gemeinderat Bernbeuren hat in der Sitzung vom 07.02.2023 die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.06.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2023 bis 24.07.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2023 bis 24.07.2023 beteiligt.

6. Die Gemeinde Bernbeuren hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.09.2023 die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ in der Fassung vom 05.09.2023 als Satzung beschlossen.

Bernbeuren, den 11.08.2023

  
Karl Schleich  
Erster Bürgermeister



7. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Echerschwang“ in der Fassung vom 05.09.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 05.09.2023 zu Grunde lag.

Bernbeuren, den 11.08.2023

  
Karl Schleich  
Erster Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 12.08.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Bernbeuren, den 13.08.2023

  
Karl Schleich  
Erster Bürgermeister

