

GEMEINDE BERNBEUREN

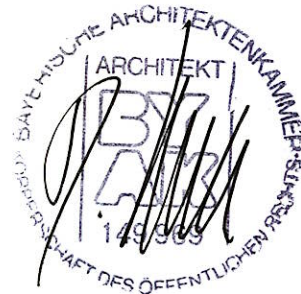
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „PFEIFFERSTRASSE I“

Schongau, den
Endfertigung:

08.02.2022
12.04.2022

Städtebaulicher Teil

HÖRNER + PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



Die Gemeinde Bernbeuren, Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern beschließt mit Sitzung vom 12.04.2022 aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10 und 13 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 1. Änderung des Bebauungsplanes „**Pfeifferstraße I**“ als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Pfeifferstraße I“ der Gemeinde Bernbeuren vom 12.02.1996 wird wie folgt geändert:

Für den Bebauungsplan werden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzungen ersetzt bzw. ergänzt:

2.3. Stellung der Größe der baulichen Anlagen

Die Längsachse der Gebäude ist parallel zur Firstrichtung anzuordnen. Die Traufseite des Gebäudes muss um ein Fünftel länger als die Giebelseite sein. Wiederkehrbaukörper sind auf max. 40 % der Länge des Hauses beschränkt. Pro Doppelhaus ist nur eine Wiederkehr zugelassen.

Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß BayBo sind einzuhalten.

Doppelhäuser sind gestalterisch abzusetzen.

Die maximale Kniestockhöhe der Wiederkehr bzw. Zwerchgiebel wird auf 2,00 m gemessen an der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren festgesetzt.

HINWEISE:

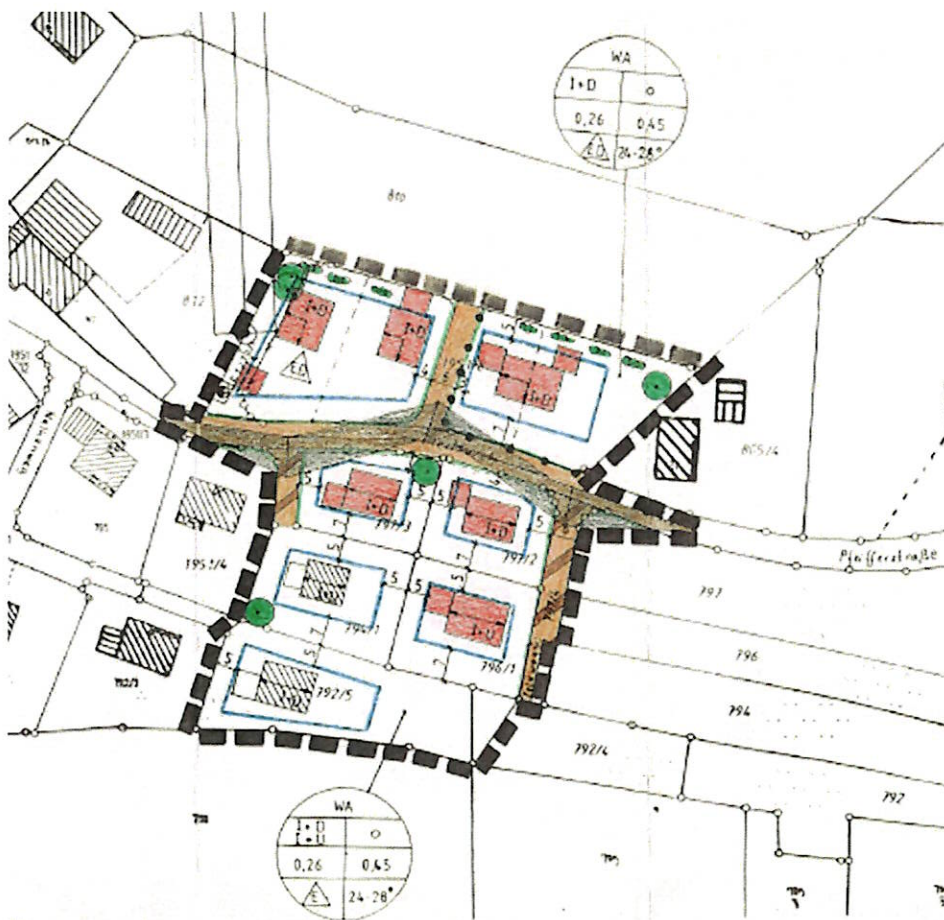
a) bis d) bleiben unverändert

e) Kommen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage, unterliegen Sie der Meldepflicht gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind dann unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt zu geben.

- f) 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.

Die nicht geänderten Festsetzungen bleiben rechtswirksam.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen der Regelung der Vollgeschosse (Haustypen I + U, I + D) und Kniestockhöhen beibehalten werden.



Geltungsbereich der rechtskräftigen Fassung sowie der 1. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

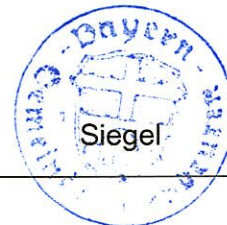


Gemeinde Bernbeuren 1. Änderung Bebauungsplan „Pfeifferstraße I“

1. Der Gemeinderat Bernbeuren hat in der Sitzung vom 18.01.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pfeifferstraße I“ beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.02.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2022 bis 28.03.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2022 bis 28.03.2022 beteiligt.
5. Die Gemeinde Bernbeuren hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.04.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pfeifferstraße I“ in der Fassung vom 12.04.2022 als Satzung beschlossen

Bernbeuren, den 27.04.2022

Karl Schleich
Erster Bürgermeister



6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pfeifferstraße I“ in der Fassung vom 12.04.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 12.04.2022 zu Grunde lag.

Bernbeuren, den 27.04.2022

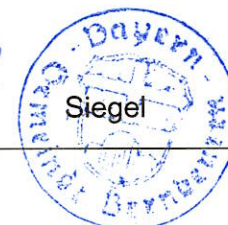
Karl Schleich
Erster Bürgermeister

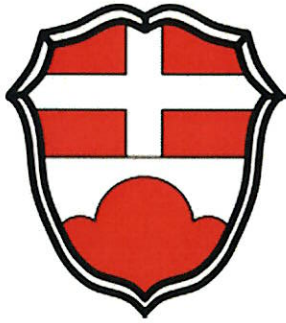


7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 27.04.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Bernbeuren, den 27.04.2022

Karl Schleich
Erster Bürgermeister





GEMEINDE BERNBEUREN

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „PFEIFFERSTRASSE I“

BEGRÜNDUNG

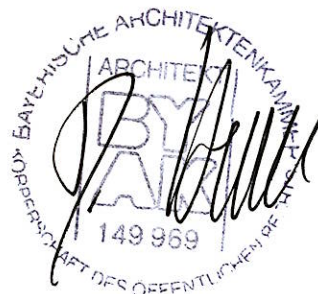
nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den
Endfertigung

08.02.2022
12.04.2022

Städtebaulicher Teil

HÖRNER + PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
mail: info@architekturbuero-hoerner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Flächennutzungsplan (FNP)	3
2.3	Denkmalschutz	3
2.4	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	3
3.	Beschreibung des Änderungsbereichs	3
3.1	Erschließung	3
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
4.	Änderungen	4
5.	Verfahren	4

1. Planungsanlass

Am 18.01.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pfeifferstraße I“ beschlossen.

Anlass der Änderung des Bebauungsplanes „Pfeifferstraße I“ ist die Schaffung der Möglichkeit zum Bau eines Wiederkehr- bzw. Zwerchgiebels um das Dachgeschoss an bestehenden Wohngebäuden ausbauen zu können. Das Planungsziel der Gemeinde ist somit der Innenentwicklung und Nachverdichtung beizutragen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Bernbeuren, mit ca. 2.400 Einwohnern, liegt im westlichen Bereich in der Region 17 Oberland und grenzt an die Region 16 Allgäu an.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Pfeifferstraße I“ steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, vom 22.03.2001, Aktenzeichen 610-2 Nr. 1 Sg. 40 (in der Planfassung vom 20.01.2000, zuletzt geändert am 26.10.2000), der Gemeinde Bernbeuren weist für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche aus.

2.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Boden- oder Einzeldenkmäler als auch keine Sichtbeziehungen zum bestehenden historischen Ensemble.

HINWEIS:

Kommen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage, unterliegen Sie der Meldepflicht gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind dann unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt zu geben.

2.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Im geplanten Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht vorhanden.

3. Beschreibung des Änderungsbereichs

3.1 Erschließung

Das Änderungsgebiet ist über die „Pfeifferstraße“ erschlossen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Änderungsgebiets befindet sich im Privatbesitz.

4. Änderungen

Für den Änderungsbereich wurden die textlichen Festsetzungen durch folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

2.3. Stellung der Größe der baulichen Anlagen

Die maximale Kniestockhöhe der Wiederkehr bzw. Zwerchgiebel wird auf 2,00 m gemessen an der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren festgesetzt.

5. Verfahren

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts, einer zusammenfassenden Erklärung, sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Bernbeuren, 27.04.2022


Karl Schleich
Erster Bürgermeister

