



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "SCHNITZER" GEMEINDE BERNBEUREN

Das Gebiet umfasst die Flurnummern: 28/2, 28/1, 29/4, 32/2, 41/11 Teillf., 28, 41/7 Teillf., 32/6 Teillf.

Die Gemeinde Bernbeuren Landkreis Weilheim-Schongau, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10, sowie 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-1 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) BayRS-2020-1-1-1 folgende Bebauungsplan als Satzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ersetzt die entsprechende Teilfläche des rechtswirksamen Ortskernbebauungsplanes "Ortskern II"

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsläden werden ausgeschlossen.

MI Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

GRZ 0,6 maximale Geschossflächenzahl, hier 0,6 (Fläche mit privaten Grünflächen)

GFZ 0,6 maximale Grundflächenzahl, hier 0,6 (Fläche mit privaten Grünflächen) Die Bereiche der Nutzungsschablonen 2 und 3 können bei der Berechnung zusammengefasst werden.

II maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier z.B. 2

2.1 Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die max. Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die höchstzulässige Wandhöhe der Gebäude. Betrieblich bedingte Sonderbauteile (Kamine etc.) können ausnahmsweise die Höhenbegrenzung überschreiten, wenn dies technisch erforderlich ist.

2.2 Verkaufsfläche Die Verkaufsfläche im Bereich der Nutzungsschablone 2 wird auf eine Höchstgrenze von 800 m² beschränkt.

3. Bauweise, Baugrenzen:

Baugrenze

Baulinie

WH 5,0 m maximale Wandhöhe hier z.B. 5,0 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnitt zwischen Gebäudeaußenwandflucht und Dachoberkante.

WH BESTAND bestehende Wandhöhe des Einzeldenkmals

770,90 maximale Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens, hier z.B. 770,90 m ü. NN

Bestand bestehende Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens, diese ist unverändert einzuhalten

a abweichende Bauweise

3.1 Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4

Im Bereich der Nutzungsschablone 2 darf entlang der nordwestlichen Grenze zur Flur Nummer 28/2 (Nutzungsschablone 1) auf eine Länge von maximal 15 m ohne Einhaltung der Abstandsflächen auf die Grenze gebaut werden.

Im Bereich der Nutzungsschablone 3 (Einzeldenkmal) wird bei der östlichen Grundstücksgrenze auf die Einhaltung der Abstandsfläche verzichtet.

3.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder in den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze für die betriebseigenen Kraftfahrzeuge sowie von Bediensteten und Besuchern sind auf dem Betriebsgelände unterzubringen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen wird durch die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Bernbeuren bestimmt.

4. Verkehrsflächen:

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

P Private Erschließungs- und Stellplatzfläche, versickerungsfähig

Sichtdreieck

6. Sonstige Festsetzungen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

SD Satteldach

DN 16° - 28° Dachneigung hier z.B. 16° - 28 Grad

GA Gragenbaukörper außerhalb der Baugrenzen

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

D Einzeldenkmal

II. HINWEISE

28 Flurstücksnummer

bestehende Flurstücksgrenzen

bestehende Wohn- und Gewerbebauten

Maßzahlen in Metern

geplante Gebäude

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

geplante Stellplätze, Lage vorgeschlagen

III. VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "SCHNITZER" GEMEINDE BERNBEUREN

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren hat in der Sitzung vom 15.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schnitzer" der Gemeinde Bernbeuren im vereinfachten Verfahren gem. 13 a BauGB beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2016 bis 20.01.2017 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2016 bis 20.01.2017 beteiligt.

5. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2017 hat in der Zeit vom 18.04.2017 bis 18.05.2017 stattgefunden.

5. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 11.07.2017 den Bebauungsplan "Schnitzer" als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.07.2017 zum Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 11.07.2017 zu Grunde lag.

Bernbeuren, den

Martin Hinterbrandner 1. Bürgermeister Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bernbeuren, den

Martin Hinterbrandner 1. Bürgermeister Siegel