



Verfahren:	Aufstellungsbeschluss:	12.04.2017
	Billigungsbeschluss:	21.02.2019
	Behördenbeteiligung mit Schreiben vom:	26.03.19-09.05.19
	Öffentliche Auslegung:	26.03.19-09.05.19
	Abwägungsbeschluss:	
	Satzungsbeschluss:	
	Bekanntmachung:	
	Gemeinde Bernried, den	
	.....	
	Stefan Achatz, 1. Bürgermeister	

### Festsetzungen durch Text

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl I S. 3018) und Art. 23 GO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796-BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. S.1057) erläßt die Gemeinde Bernried folgende Satzung:

#### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsfläche ergeben sich aus dem nebenstehenden Lageplan im Maßstab 1 : 1000.  
Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Zulässig sind Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich nach § 1 soweit sie den Darstellungen des Lageplans nach § 1 und den Festsetzungen der §§ 2-8 dieser Satzung nicht widersprechen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 Absätze 1-3 BauGB.

#### § 3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Die Grundflächenzahl im Sinne § 19 Absatz 1 BauNVO beträgt für das einbezogene Baugrundstück: 0,35; § 19 Abs. 4 BauNVO ist anzuwenden.  
max. Wandhöhe 7 m über bestehendem Gelände.  
Ausschließlich Satteldach zulässig.  
Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind nicht zulässig.

#### § 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für die Parzelle ist dem ermittelten Eingriff die festgesetzte Kompensationsmaßnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugeordnet.  
Die planlich dargestellten und im folgenden beschriebenen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Bezugfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

festgesetzte Kompensationsfläche: 544m<sup>2</sup>

#### § 5 Bepflanzung (Einbeziehungsgrundstücke):

Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten gemäß Auswahlliste in der Begründung zulässig;  
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück hat spätestens in der an den Nutzungsbeginn anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen.  
Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen gleichwertig zu ersetzen.  
Mindestpflanzqualitäten:  
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100cm  
Bäume im Bereich der Hecken: Heister, 2 x v, 150-200cm  
Bäume außerhalb von Hecken: Hochstammqualität, Obstbäume als Halb- oder Hochstämme, Obstbäume in den Ausgleichsflächen als Hochstämme.  
Die Pflanzweite im Bereich der Hecke beträgt 1,0 - 1,5m. Die Straucharten sind gruppenweise zu verwenden (in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art).  
An den Grundstücksgrenzen sind landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntauflaubige Gehölze sowie Koniferen, insbesondere Thujen nicht zulässig.

#### § 6 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen, Holzlatten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2m Höhe zulässig.  
Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (nur Punktfundamente zulässig).  
Stütz- und Böschungsmauern sind an den Außenseiten des Baugebiets nicht zulässig.  
Der Abstand Unterkante Zaun hat mind. 10cm zum Boden aufzuweisen, um die biologische Durchlässigkeit für Kleintiere (Kröten, Igel, etc.) zu erhalten.

#### § 7 Beläge

Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen oder alternativ Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in angrenzenden Grünflächen auf dem Baugrundstück.

#### § 8 Abgrabungen, Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis max. 1m zulässig.  
Abgrabung und Aufschüttung dürfen nicht unmittelbar aneinander grenzen.

#### § 9 Oberflächenwasser

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken weitestmöglich zu versickern oder rückzuhalten und in gepufferter Form an die Vorfluter weiterzuleiten.  
Beeinträchtigungen von Unterliegern müssen ausgeschlossen sein.  
Wild abfließendes Wasser soll gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

### Festsetzungen durch Planzeichen

- Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeitanutzung sind nicht zulässig  
Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe
- Entwicklung einer Extensivwiese durch Pflege als 2-schürige Wiese,  
1. Schnitt ab Mitte Juni  
2. Schnitt im September das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern;
- Private Grünfläche mit Entwicklung als Obstwiese durch Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Plandarstellung;  
Einfriedungen oder Gelände-Veränderungen sind nicht zulässig
- Pflanzzone Hecke  
2-reihige Hecke auf mindestens 2/3 der Pflanzzonlänge zu pflanzen
- standortheimischer Laubbaum zu pflanzen, Lage auf dem Baugrundstück variabel
- Obsthochstamm zu pflanzen
- Erhalt Gehölzbestand und Geländestruktur
- Baugrenze

### weitere Planzeichen

- Geltungsbereich bestehende Ergänzungssatzung
- Geltungsbereich bestehende Klarstellungssatzung
- Geltungsbereich neue Klarstellungssatzung
- Geltungsbereich neue Ergänzungssatzung

Projekt:  
Gemeinde Bernried  
1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Grub

Planinhalt:  
Bauliche und grünordnerische Festsetzungen

Datum:  
06.12.2018

Bearbeitung:  
halser

Plannummer  
2146\_GOP5



1:1.000

**Team G+S Umwelt Landschaft**  
fritz halser und christine pronold  
dipl.-ing., landschaftsarchitekten  
am stadtpark 8  
94469 deggenorf  
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de