



### Festsetzungen durch Text

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und Art. 23 GO 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 §§ 2-9 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.

Taufseitiger oberer Wandabschluss im Sinne Art. 6 Abs. 4 Sätze 1-2 BayBO max. 6,5 m über natürlichem Gelände.

Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind nicht zulässig.

#### § 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für die einbezogene Parzelle sind den ermittelten Eingriffen die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen 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. Erforderliche Kompensationsfläche: 556 m<sup>2</sup> Festgesetzte Kompensationsfläche: 558 m<sup>2</sup>

#### § 5 Bepflanzung

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:

Obstbäume als Halbstämme, Obstbäume in der Ausgleichsfläche als Hochstämme.

An den Grundstücksgrenzen sind landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen, insbesondere Thujen, nicht zulässig.

#### § 6 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Holzlatte-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2 m Höhe zulässig. Ferner sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Gehölzen zulässig. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (nur Punktfundamente zulässig). Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten, um die biologische Durchlässigkeit für Kleintiere (Kröten, Igel, etc.) zu erhalten. Stütz- und Böschungsmauern sind an den Außenseiten des Baugebiets nicht zulässig.

#### § 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. 1,0 m zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht unmittelbar aneinander angrenzen.

#### § 9 Oberflächenwasser

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken weitestmöglich zu versickern oder rückzuhalten. 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, Geländeänderungen, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe

Entwicklung einer Extensivwiese mit lockerem Obstbaumbestand durch Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Pflanzstellung und Pflege durch 2x Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab 15. Juni, zweiter Schnitt von Mitte August bis Mitte September; das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern

Obstbaum zu pflanzen; Mindestpflanzqualität gemäß § 5

Gartenhäuschen entfernen

Baugrenze

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Buchetwies

### weitere Planzeichen

Geltungsbereich bestehende Satzung

möglicher Gebäudestandort

im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum

Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

bestehende Ausgleichsfläche gemäß Ökoflächenkataster

Graben mit Nassvegetation

### Hinweise durch Text

Nutzung von Oberflächenwasser:

Im Sinne der Ressourcenschonung wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten und der Verwendung als Gartenbewässerung zuzuführen. Überschüssiges Wasser ist in den Untergrund zu versickern. Die Vorgaben der NWFreiV und der TRENGW müssen dabei beachtet werden. Sollte die NWFreiV nicht greifen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt zu beantragen. Die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist im Einzelfall mit den Behörden zu klären.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

Der Zugriff der Gemeinde auf die Ausgleichsfläche zur Kontrolle und/oder Durchführung der Maßnahmen ist vertraglich zu regeln. Mit Rechtskraft der Satzung ist die Ausgleichsfläche durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist die Anlagenverordnung VaS einschlägig.

### Verfahren:

Aufstellungsbeschluss:

Billigungsbeschluss:

Behördenbeteiligung mit Schreiben vom:

Öffentliche Auslegung:

Abwägungsbeschluss:

Satzungsbeschluss:

Bekanntmachung:

Gemeinde Bernried, den

Stefan Achatz, 1. Bürgermeister

Projekt:  
Ergänzungssatzung Buchetwies  
Gemeinde Bernried

Planinhalt:  
Ergänzungssatzung mit naturschutzfachlicher Eingriffsregelung - Entwurf

Datum:  
23.09.2020

Bearbeitung:  
halser, augustin

Plannummer:  
2945\_planung2b



1:1.000

**Team Umwelt Landschaft** **G+S**

fritz halser und christine pronold  
dipl.ing\*, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8  
94469 deggenedorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de