



## 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 Bezugsfertigkeit 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, buntblaubige Gehölze sowie Koniferen, insbesondere Thujen, nicht zulässig.

### § 6 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Holzlatten-, 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. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist auch die Ableitung in Gewässer möglich. 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 Plandarstellung und durch streifenweises Aufreißen der Grasnarbe mit Einsaat von autochthonem Saatgut (mind. Qualität Regiosaatgut Ursprungsgebiet Nr. 19);