

Bebauungsplan Gemeinde Bernried



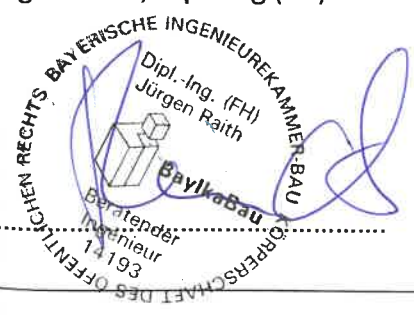
Deckblattänderung Nr. 11 – BP „Hoher Stein“, OT Bernried Planen der Beschlussfassung vom 08.10.2021

Vorhabensträger: Gemeinde Bernried
Birket 34
94505 Bernried
Telefon: 09905 7400-0

Landkreis: Deggendorf

Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter
Grünbichl 2
94261 Kirchdorf i. W.
Telefon: 09928 9037690

Aufgestellt: Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter Kirchdorf i. W., 08.10.2021 Jürgen Raith, Dipl.-Ing (FH)	Vorhabensträger: Gemeinde Bernried Bernried, Stefan Achatz, 1. Bürgermeister
---	--



Deckblattänderung Nr. 11 – BP „Hoher Stein“, OT Bernried

INHALTSVERZEICHNIS

	Unterlage	Bezeichnung	Maßstab	Plannummer	Register
Textteil Deckblattänderung	1.1	Begründung			1
	1.2	Planliche Darstellung			
	1.3	Planliche Festsetzungen			
	1.4	Textliche Festsetzungen			
	1.5	Grünordnung			
	1.6	Immissionsschutz			
	1.7	Umweltbericht			
	1.8	Verfahrensvermerke			
Lageplan	2.1	Lageplan Deckblattänderung Nr. 11	1:1000	1	2



UNTERLAGE 1

GEMEINDE BERNRIED

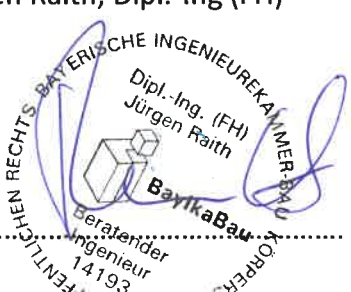
Bebauungsplan „Hoher Stein“ – Deckblatt Nr. 11, OT Bernried

Textteil Deckblattänderung Nr. 11

Vorhabensträger: Gemeinde Bernried
 Birket 34
 94505 Bernried
 Telefon: 09905 7400-0

Landkreis: Deggendorf

Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter
 Grünbichl 2
 94261 Kirchdorf i. W.
 Telefon: 09928 9037690

Aufgestellt:	Vorhabensträger:
Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter	Gemeinde Bernried
Kirchdorf i. W., 08.10.2021	Bernried,
Jürgen Raith, Dipl.-Ing (FH)	Stefan Achatz, 1. Bürgermeister


INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Textteil Deckblattänderung Nr. 11	2
1.1 Begründung	2
1.1.1 Vorhabensträger / Anlass und Zweck der Planung	2
1.1.2 Lage und Beschreibung des Änderungsgebietes	3
1.2 Planliche Darstellung	4
1.3 Planliche Festsetzungen	4
1.4 Textliche Festsetzungen	4
1.5 Grünordnung	5
1.6 Immissionsschutz	5
1.7 Umweltbericht	5
1.8 Verfahrensvermerke	5

1. Textteil Deckblattänderung Nr. 11

1.1 Begründung

1.1.1 Vorhabensträger / Anlass und Zweck der Planung

Vorhabensträger der Deckblattänderung Nr. 11 des Bebauungsplans „Hoher Stein“ ist die

Gemeinde Bernried
vertr. durch den 1. Bürgermeister Stefan Achatz
Birket 34
94505 Bernried

Frau Sabine und Herr Florian Strauß aus Metten beantragten die Änderung des Bebauungsplans „Hoher Stein“ mit Deckblatt Nr. 11. Nach dem Aufstellungsbeschluss erteilte die Familie Strauß dem Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter den Auftrag für die Überplanung des o. g. Bebauungsplan. Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Aufgrund einer gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum, ist die Gemeinde Bernried bestrebt Flächenpotenziale und Baulücken in den größeren Ortsteilen zu entwickeln. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Hoher Stein“ soll mit Deckblatt Nr. 11 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Durch die angestrebte Deckblattänderung Nr. 11 wird sich der Planungsinhalt nicht wesentlich verändern. Grund für die Aufstellung der Deckblattänderung ist die Anpassung des ursprünglichen Bebauungsplans an die geänderte Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Bebauung auf Parzelle 14 geschaffen werden. Durch die geplante Bebauung der vorbeschriebenen Parzelle wird die beschriebene Baulücke zukunftsorientiert entwickelt. Mit den Festsetzungen in der vorliegenden Deckblattänderung soll sichergestellt werden, dass sich die Grundstücksverhältnisse städtebaulich verträglich in die bereits bestehende Bebauung einpassen.

Vom derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine größeren Abweichungen in dieser Deckblattänderung notwendig. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Durch die geringfügigen Änderungen des vorliegenden Deckblattes werden sich keine wesentlichen Verbesserungen oder Verschlechterungen in Bezug auf den Klimaschutz ergeben.

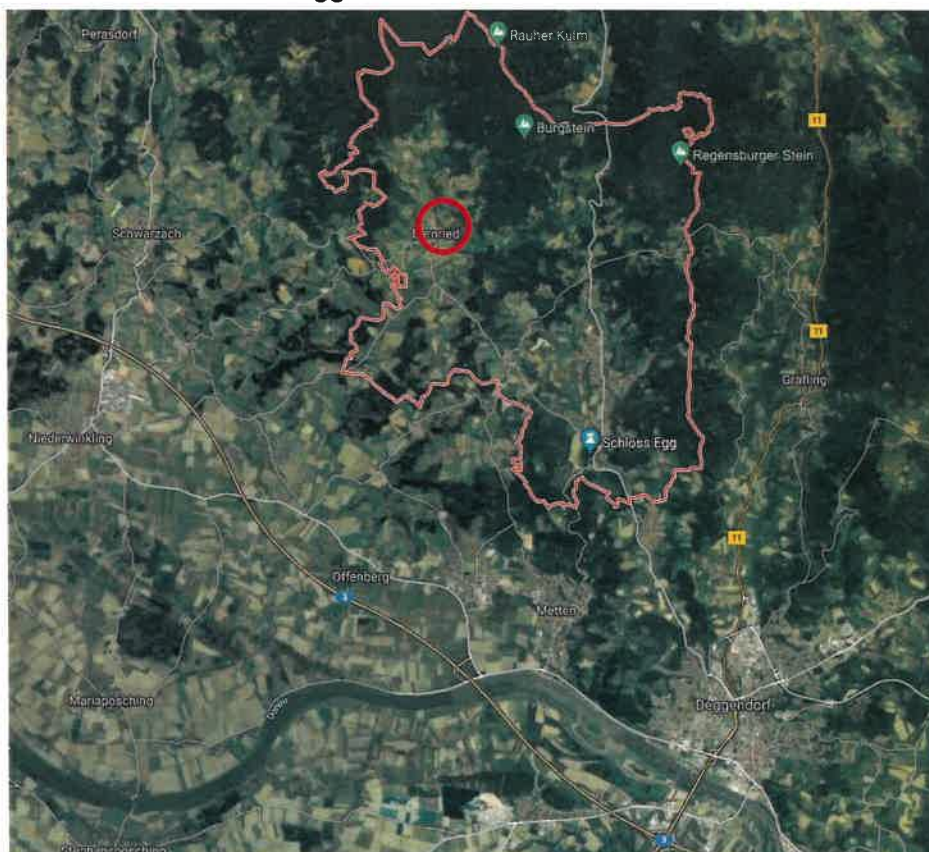
Grünordnung sowie Immissionsschutz bleiben von den Änderungen unberührt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan soll mit dem vorliegenden Deckblatt Nr. 11 zusammenfassend in den folgenden Punkten geändert werden:

- Baugrenzen in der bestehenden Parzelle 14 werden verändert
- bei Garagen und Nebengebäuden werden nun auch Flachdächer festgesetzt und die Wandhöhen der Nebengebäude bis 3,50 m festgesetzt
- die Dachüberstände bei den Hauptgebäuden werden angepasst
- die Verhältnisse von Fensterbreite zu Fensterhöhe werden an die aktuellen Begebenheiten angepasst
- die Holzverschalungen an den Fassaden werden als senk- und waagrechte Ausbildungsformen festgesetzt
- Stützmauern werden auf den privaten Parzellen auch außerhalb des unmittelbaren Gebäudeumfeldes erlaubt

1.1.2 Lage und Beschreibung des Änderungsgebietes

Der Änderungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans befindet sich am nord-östlichen Ortsrand des Ortsteil Bernried in der Gemarkung Bernried der Gemeinde Bernried im Landkreis Deggendorf.



(Abbildung 1.1: Lage des Vorhabens mit Änderungsbereich (roter Kreis; Quelle: Bayern Atlas))

Die Fläche des Änderungsbereichs ist zum Zeitpunkt der Deckblattänderung bereits zum Großteil bebaut und die restlichen Baulücken sind bereits im Besitz der Gemeinde Bernried. Eine Umsetzung ist somit gewährleistet.

1.2 Planliche Darstellung

Die planliche Darstellung der Deckblattänderung Nr. 11 kann im Register 2 eingesehen werden. Die bisherigen planlichen Darstellungen, welche mit vorliegendem Deckblatt nicht verändert werden, behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hoher Stein“ ihre Gültigkeit.

1.3 Planliche Festsetzungen

Für das vorliegende Deckblatt Nr. 11 des Bebauungsplans „Hoher Stein“ gelten unverändert die planlichen Festsetzungen und die Nutzungsschablone des rechtskräftigen Bebauungsplans.

1.4 Textliche Festsetzungen

Für das vorliegende Deckblatt Nr. 11 gibt es geringe Änderungen in Bezug auf die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hoher Stein“ bleibt bis auf die nachstehend beschriebenen Änderungen unberührt:

0.5 Garagen und Nebengebäude:

0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind bei Garagen und Nebengebäuden zugelassen.

Traufhöhe: nicht über 3,50 m

0.6 Gebäude:

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1 und 2.1.2

Ortgang: Überstand ist nicht erforderlich, jedoch nicht über 1,00 m;

bei Balkon nicht über 1,50 m

0.6.3 Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen und Flächen mit waagrechter und senkrechter Holzverschalung zulässig. Holzverschalungen sind hell- bis mittelbraun zu lasieren. Rundumverschalung im Erdgeschoss und Obergeschoss ist unzulässig

0.6.4 Die Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende oder liegende Rechtecke auszubilden oder durch senkrechte Sprossen harmonisch zu untergliedern. Unterschiedliche Größen sollen gleichgeneigte Diagonalen aufweisen. Viele verschiedene Fensterformate sind zu vermeiden.

0.7 Topographie:

0.7.2 Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind auf max. 1,0 m Tiefe bzw. Höhe zu beschränken.

0.7.3 Stützmauern sind auf den gesamten privaten Grundstücken zulässig. Die Höhe von Stützmauern ist auf max. 2,0 m zu beschränken

1.5 Grünordnung

Für das vorliegende Deckblatt Nr. 11 gibt es keine Änderungen in Bezug auf die Festsetzungen der Grünordnung. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hoher Stein“ im Ortsteil Bernried bleibt in diesem Punkt unverändert.

1.6 Immissionsschutz

Für das Deckblatt Nr. 11 bleiben die Festsetzungen des Immissionsschutzes, gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hoher Stein“ unverändert.

1.7 Umweltbericht

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans mittels Deckblatt Nr. 11 hat keinen Einfluss auf die Umweltauswirkungen. Gemäß § 13 Abs. (3) kann in diesem Fall von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen werden.

1.8 Verfahrensvermerke

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 30.06.21 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.07.21 ortsüblich bekannt gemacht.

Bernried, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister Stefan Achatz

Die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 3 wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die betroffene **Öffentlichkeit** wurde am 13.07.21 in der ortsüblichen Form beteiligt, dann den berührten Grundstückseigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist eingeräumt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). In der Benachrichtigung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. (§ 13 Abs. 3 BauGB)

Den berührten **Behörden** (sonstige Träger waren nicht beteiligt) wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.07.21 ortsüblich bekannt gemacht.

Bernried, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister Stefan Achatz

Die Gemeinde Bernried hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom _____ das Deckblatt Nr. 11 der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Bernried, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister Stefan Achatz

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 11 wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 3 ist somit in Kraft getreten.

Bernried, den _____

(Siegel)

1. Bürgermeister Stefan Achatz

UNTERLAGE 2

GEMEINDE BERNRIED

Bebauungsplan „Hoher Stein“ – Deckblatt Nr. 11, OT Bernried

Lageplan

Vorhabensträger: Gemeinde Bernried
Birket 34
94505 Bernried
Telefon: 09905 7400-0

Landkreis: Deggendorf

Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter
Grünbichl 2
94261 Kirchdorf i. W.
Telefon: 09928 9037690

Aufgestellt:
Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter
Kirchdorf i. W., 08.10.2021
Jürgen Raith, Dipl.-Ing (FH)

Vorhabensträger:
Gemeinde Bernried
Bernried,
Stefan Achatz, 1. Bürgermeister

