

Bebauungsplan  
An der  
Bayerwaldstraße

Gemeinde Bernried  
Landkreis Deggendorf

Stand: 27.06.2012  
Erstellt: Achatz, Verw.-Fachwirt

# Planung / Änderungen

## **Planung**

**Hans Kritschel, Landshut**

Aufstellungsbeschluss:

12.12.1965

Satzungsbeschluss:

31.10.1966

## **Änderung durch Deckblatt Nr. 1**

Änderungsbeschluss:

12.04.1968

Satzungsbeschluss:

## **Änderung durch Deckblatt Nr. 2**

Änderungsbeschluss:

24.08.1982

Satzungsbeschluss:

25.01.1983

## **Änderung durch Deckblatt Nr. 3**

Änderungsbeschluss:

28.08.2001

Satzungsbeschluss:

23.05.2002

---

# Textliche Festsetzungen

---

## 0.1. Bauweise

0.1.1. Offene Bauweise

## 0.2. Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken = 450 m<sup>2</sup>

## 0.3. Firstrichtung

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen für die planlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.1.19 und Ziff 2.1.60

## 0.4. Einfriedungen

0.4.12. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.19

**Art:** an den Straßenseiten kreuzweise Hanichelzaun 80 cm hoch. Heckenhinterpflanzung aus bodenbeständigen Pflanzen wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw. ist zulässig. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten. Zwischen den Grundstücken sind Zäune aus Maschendraht 80 cm hoch mit Stahlrohr und T-Eisensäulen zulässig. Eine andere Art der Einfriedung ist unzulässig.

## 0.5. Garagen und Nebengebäude

0.5.2 An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarer Zusammenhang mit diesem vorgesehene Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung diesem anzupassen.

Freistehenden Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdach ohne Überstand und höchsten 2 % Gefälle auszubilden.

Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

## 0.6. Gebäude

0.6.10. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.19.:

E + 1	Dachform:	Satteldach 28° - 34°
	Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot
	Dachgauben:	Zulässig ist die Ausbildung von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Walmdächer sind nur bei zweigeschossigen Gebäuden zulässig. Dachgauben sind bei Gebäuden ab einer Dachneigung von 28° zulässig, wenn diese ein stehendes Format aufweisen und deren Vorderansichtsfläche 2,5 m <sup>2</sup> nicht überschreitet. <sup>1</sup>
	Kniestock:	unzulässig
	Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
	Ortgang:	nicht über 0,20 m
	Traufe:	nicht über 0,50 m
Traufhöhe:	nicht über 6,50 m ab gewachsenen Boden	

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.60.:  
Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenzen. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahl sowie Geschossflächenzahlen nach § 17 BauNVO sind zu beachten).

### Lärmschutzmaßnahmen:

0.7. Auf der Parzellen 1 a, 1 b, 2 a, 7 und 8 sind wegen des Verkehrslärms auf der DEG 2 Schlafräume und deren Fenster auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude anzuordnen. Für den Entwurf der Gebäude sind die Planungshinweise der VDI 2718 (Schallschutz im Städtebau) und der VDI 2573 (Schutz gegen Verkehrslärm) zu beachten.

---

<sup>1</sup> Geändert durch Deckblatt Nr. 3

# Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

## **1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 Wohnbauflächen:  
Entfällt.

1.2. Gemischte Bauflächen:

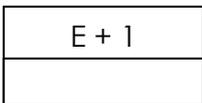
1.2.1  Dorfgebiet § 5 3auNVO<sup>2</sup>

1.3. Gewerbliche Bauflächen:  
Entfällt.

1.4. Sonderflächen:  
Entfällt.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1. Zahl der Vollgeschosse:

2.1.19.  als Höchstgrenze Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss  
bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,7

2.1.60.  bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosshöhe) zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.  
(E, E + DG) E + 1

## **3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

3.4.  Baugrenze

## **4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf**

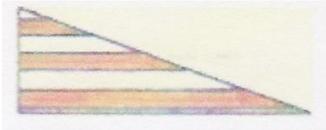
4.11.  Feuerwehr

## **5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrswege**

5.2.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

<sup>2</sup> Geändert durch Deckblatt Nr. 2

5.4.



Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßen-O.K. durch nicht Behindert werden

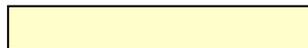
**6. Verkehrsflächen:**

6.1



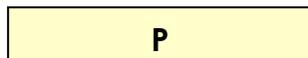
Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

6.1.1.



Gehsteige

6.2.



Öffentliche Parkflächen

6.3.



Straßenbegrenzungslinie

**7. Flächen für versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen**

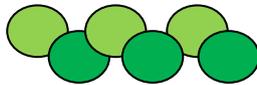
Entfällt.

**8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen**

Entfällt.

**9. Grünflächen:**

9.15



neu zu pflanzende Bäume und Sträucher  
(bodenständige Arten)

**10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

Entfällt.

**11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätze**

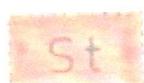
Entfällt.

**12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**

Entfällt.

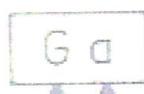
**13. Sonstige Festsetzungen:**

13.1.1.



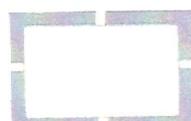
Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.5.



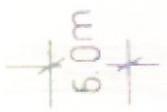
Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

## 14. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahme

- 14.12.4.  Ortstafel
- 14.12.5.  Bebauungsgrenze, Anbaufreie Zone
- 14.12.9.  Tankstelle
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnummerierung

## 15. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten

- 15.1. Festpunkte:  
Entfällt.
- 15.2. Grenzpunkte und Grenzen:
- 15.2.1.  Grenzstein
- 15.2.2.  Grenzpflock
- 15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15.3. Bauwerke:

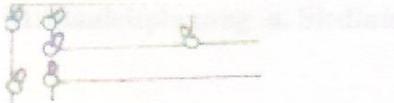
15.3.1.  Wohngebäude

15.3.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.3.6.  Böschung

15.3.7.  Brücken

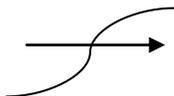
15.4. Straßen und Wege:

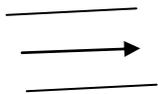
15.4.1.  abgemarkter Weg

15.4.2.  nicht abgemarkter Weg

15.4.3.  Fußweg

15.5. Gewässer:

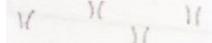
15.5.1.  Rinnsal

15.3.3.  Bach (Pfeil = Fließrichtung)

15.6. Nutzungsarten:

15.01. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.

15.6.2.  Acker mit Obstbäume

15.6.6.  Hutung

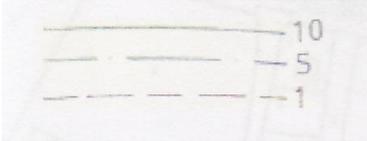
15.6.9.  Mischwald

15.6.16.  Friedhof

15.7. Topographische Gegenstände:

15.7.24.  Wegweiser, Warnungs-, Ortschafts- und andere Tafel

15.8. Verschiedenes:

15.8.1.  Höhenlinien

15.8.2. **375/4** Flurstücknummern