



DECKBLATT NR. 1


Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Gutshof“

Gemeinde: Bernried
Landkreis: Deggendorf
Reg.-Bezirk: Niederbayern

ÄNDERUNG DER FESTSETZUNGEN

Planung: Wohnbauzentrum Mühlbauer GmbH
Lindforster Str. 10
94374 Schwarzach

Schwarzach, 24.06.2021

**WOHNBAUZENTRUM
MÜHLBAUER GMBH**
Lindforster Straße 10 - 94374 Schwarzach
Tel.: 09952 / 99 789 - info@wohnbauzentrum.de
Internet: www.wohnbauzentrum.de

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Mühlbauer

Änderung der Textlichen Festsetzungen

Festsetzung alt:

3.1.1 – Art und Mass der Baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Festgesetzt ist eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, dementsprechend darf die Länge zusammenhängender Hausgruppen höchstens 50 m betragen.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise, auf den Parzellen 1 und 2 zudem noch Mehrfamilienhäuser.

Pro Gebäude „Einzelhaus“ (EFH) sind max. 2 Wohneinheiten, pro Gebäude „Doppelhaushälfte“ ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

Pro Gebäude „Mehrfamilienhaus“ (MFH) sind max. 6 Wohneinheiten zulässig.

Doppelhäuser sind bezüglich Gebäudetiefe, Wandhöhe, Dachneigung, -aufbauten, -überstände, -deckung und Baumaterialien aufeinander abzustimmen.

3.2.8 – „leer“

Festsetzung neu:

3.1.1 – Art und Mass der Baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Festgesetzt ist eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, dementsprechend darf die Länge zusammenhängender Hausgruppen höchstens 50 m betragen.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise, auf den Parzellen 1 und 13+14 zudem noch Mehrfamilienhäuser (Wobei Parzelle 13+14 als eine Parzelle zählt).

Pro Gebäude „Einzelhaus“ (EFH) sind max. 2 Wohneinheiten, pro Gebäude „Doppelhaushälfte“ ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

Pro Gebäude „Mehrfamilienhaus“ (MFH) auf Parzelle 1 sind max. 6 Wohneinheiten zulässig.

Pro Gebäude „Mehrfamilienhaus“ (MFH) auf Parzelle 13+14 sind max. 4 Wohneinheiten zulässig.

Doppelhäuser sind bezüglich Gebäudetiefe, Wandhöhe, Dachneigung, -aufbauten, -überstände, -deckung und Baumaterialien aufeinander abzustimmen.

3.2.8 – Garagen und Nebenanlagen

3.2.8.1 Garagen und Nebenanlagen sind gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt nur für die Parzellen 2, 7 und 15.

3.2.8.2 Sonstige Nebengebäude sind bis zu 50 m³ umbauter Raum auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt nur für die Parzellen 2, 7 und 15.

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Gutshof“ gelten weiterhin unverändert.

Verfahrensvermerk für Deckblatt Nr. 1 | Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Gutshof“

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.04.2021 gemäß §2 Abs. BauGB die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 des Bebauungsplans beschlossen und gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 1 des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2021 bis 21.06.2021 beteiligt.
3. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 1 des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2021 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.05.2021 bis 21.06.2021 beteiligt.
- ~~4. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.~~
5. Die Gemeinde Bernried hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 30.06.2021 den Bebauungsplan Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.03.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bernried



den 02.07.2021

(Gemeinde Bernried)

(Achatz)

1. Bürgermeister

(Bürgermeister)

6. Ausgefertigt

Gemeinde Bernried



den 02.07.2021

(Gemeinde Bernried)

(Achatz)

1. Bürgermeister

(Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 1 des Bebauungsplans wurde am 05.07.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Deckblatt Nr. 1 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Bernried



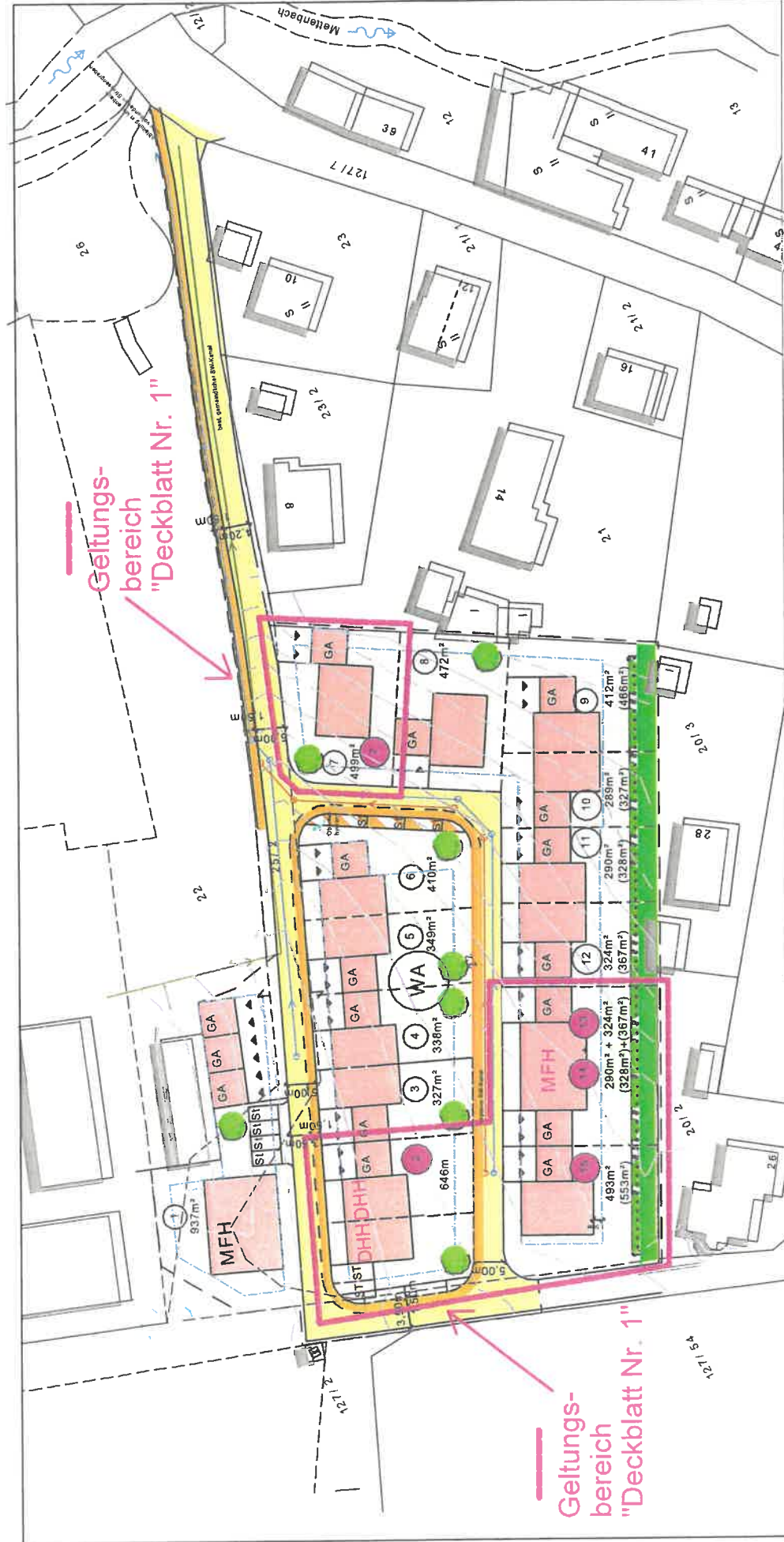
den 05.07.2021

(Gemeinde Bernried)

(Achatz)

1. Bürgermeister

(Bürgermeister)



Geltungs-
bereich
"Deckblatt Nr. 1"

Geltungs-
bereich
"Deckblatt Nr. 1"

Deckblatt Nr. 1
 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Gutshof"
 Gemeinde Bernried
 Datum: 31.03.2021