



Zu I Planliche Festsetzungen, Änderungen durch Deckblatt Nr. 1 (nicht erwähnte Festsetzungen bleiben unberührt)

1.2 WAIII Auf der Parzelle 12.1 und 12.2 gilt:  
 Es sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig  
 max. zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,52  
 max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ 0,75

1	2
3	4

Nutzungsschablone  
 1 Art der baulichen Nutzung  
 2 Grundflächenzahl GRZ  
 3 max zulässige Wandhöhe in Meter: Talseitig / Bergseitig  
 4 Bauweise

Erläuterung der Bauweise gem. § 22 BauNVO:

Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig

Zu IV Festsetzungen durch Text; Änderungen im Deckblatt Nr. 1 (nicht erwähnte Festsetzungen bleiben unverändert)

T 2.0 Baugestaltung  
 T 2.0.4 Traufseitige Wandhöhe  
 Parzelle 12.1 und 12.2; max. Wandhöhe 7,0 m, bei einem Pultdach beim First max. 7,0 m  
 T 2.4 Abgrabungen und Auffüllungen, Stützmauern  
 Parzelle 12.1:

- Abgrabung entlang Wohngebäude mit Stützmauer an der nördlichen Grenze zum öffentlichen Grünstreifen Flurnummer 672/19 ist zugelassen bis maximal 2,0 m Tiefe ab OK Gelände
- Abgrabung entlang Wohngebäude mit Stützmauer im Abstand von mindestens 1,25 m von der südlichen Grenze ist zugelassen bis maximal 2,0 m Tiefe ab OK Gelände

Parzelle 12.1 und 12.2:  
 - Abgrabung entlang Wohngebäude mit Stützmauer ist zugelassen bis maximal 2,0 m Tiefe ab OK Gelände und Abstand von maximal 1,75 m zum Wohngebäude.  
 - Auffüllungen und Stützmauern bis max. 1,50 m ab OK Gelände sind zugelassen, entlang Wohngebäude und Abstand von max. 1,75 m zum Wohngebäude.

**Verfahrensvermerk Bebauungsplan Deckblatt 1**

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

Birket, den .....  
 (Gemeinde Bernried)

.....  
 Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Birket, den .....  
 (Gemeinde Bernried)

.....  
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Deckblatt 1 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

....., den .....  
 (Gemeinde Bernried)

.....  
 Bürgermeister

Nr.	Datum	Art der Änderung	Name

## Gemeinde Bernried

Birket 34, 94505 Bernried

<p>Projekt:  <b>Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Leithen Süd - Erweiterung" Deckblatt 1</b></p> <p>Entwurfsbearbeitung:  <b>INGENIEURBÜRO KLEIN</b>        PLANUNGSBÜRO FÜR BAUWESEN        DONAUSTRASSE 23 A 94526 METTEN        TEL. 0991 / 9959573 FAX. 0991 / 9959574        MOBIL: 0160 / 6323249        E-MAIL: KleinFranzX@t-online.de</p>	<p>Projekt Nr. 2021-1</p> <p>Plan Nr. 2021 - 11</p> <p>Maßstab 1 : 1000</p>
<p><b>H + K Team</b>        VERMESSUNG        STRASSENBAU        ERSCHLIESSUNGEN        WASSERVERSORGUNG        ABWASSERBESEITIGUNG</p> <p>In Kooperation mit:        Dipl.-Ing.(FH) Hofinger Alois,        Tiefenbach</p>	<p><b>Team Umwelt Landschaft</b>        fritz hälsler und christine pronold        dipl.-Ing*, landschaftsarchitekten</p> <p>am stadtpark 8        94469 deggendorf</p> <p>fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986        info@team-umwelt-landschaft.de        www.team-umwelt-landschaft.de</p>

Metten den 06.03.2025