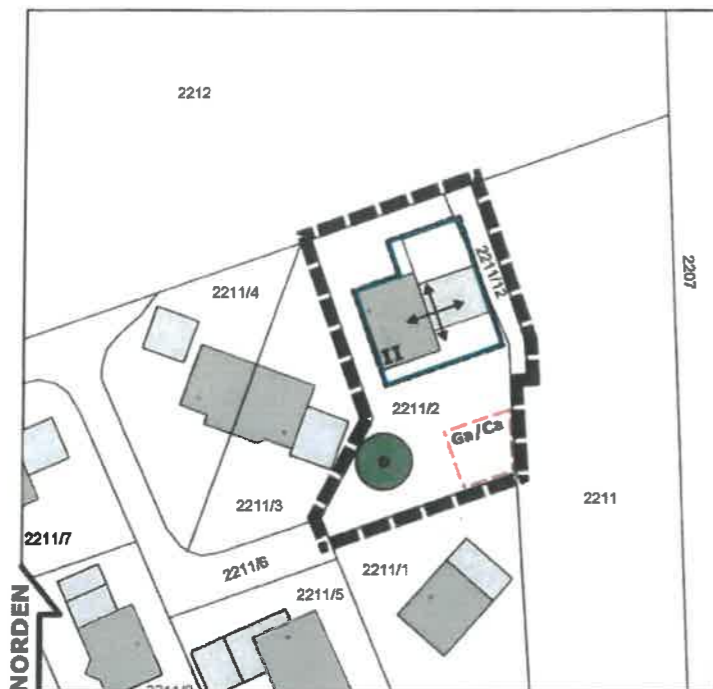


LAGEPLAN

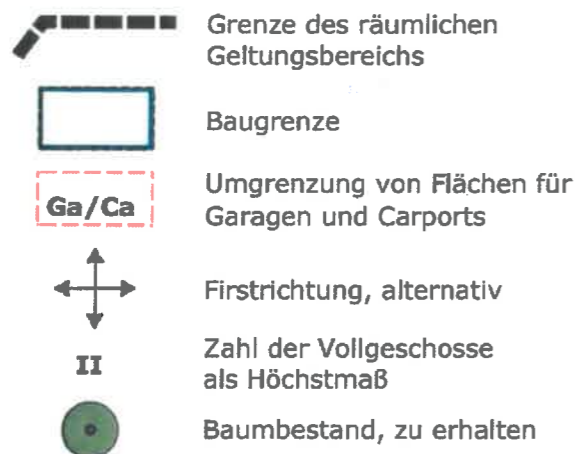
M 1 : 1.000



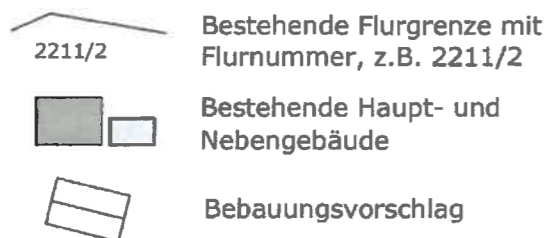
PRÄAMBEL

Die Gemeinde Bernau a.Chiemsee erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand November 2022; Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG); Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,3 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
2. Die Geschossflächenzahl GFZ wird mit 0,5 festgesetzt.
3. Die seitliche Wandhöhe wird mit max. 6,50 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.
4. Die Höhenlage von OK.FFB.EG wird mit 524,27 m ü.NHN festgesetzt.
5. Garagen und Carports sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Baugrenze zulässig.
6. Der im Planteil als zu erhalten festgesetzte Baum ist bei Ausfall durch eine Neupflanzung in gleicher Qualität zu ersetzen.
7. Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte heimische Laub- und Obstgehölze zulässig. Nadelgehölze und Sorten mit Säulen, Pyramiden- und Hängeformen sind unzulässig. Bei Obstbäumen sind regionale, standortgerechte Sorten zu verwenden.

D HINWEISE DURCH TEXT

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17b / 17c "Römerstraße / Keltenweg" der Gemeinde Bernau a.Chiemsee.

Stellplatzsatzung

Es gilt die zum Zeitpunkt des Bauantrags gültige Fassung der Satzung über die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Wohnungen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Bernau a.Chiemsee.

Versickerung von Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit es die Bodenverhältnisse erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Es ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Hof-, Dach- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

Gefahren durch Wasser

Gebäude sind eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Oberflächenwasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

Rodungsarbeiten

Die Entfernung und Rodung von Bäumen und Gehölzen ist nur vom 01. Oktober bis Ende Februar zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17b / 17c "Römerstraße / Keltenweg" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2023 bis 03.03.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2023 bis 03.03.2023 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.03.2023 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.03.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bernau a.Chiemsee, den 05.04.2023



I. Biebl
Irene Biebl-Daiber
(Erste Bürgermeisterin)

5. Ausgefertigt,

Gemeinde Bernau a.Chiemsee, den 05.04.2023



I. Biebl
Irene Biebl-Daiber
(Erste Bürgermeisterin)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 05.04.2023 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.

Gemeinde Bernau a.Chiemsee, den 05.04.2023



I. Biebl
Irene Biebl-Daiber
(Erste Bürgermeisterin)

GEMEINDE BERNAU A.CHIEMSEE
LANDKREIS ROSENHEIM



5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17b / 17c "Römerstraße / Keltenweg"

mit integriertem Grünordnungsplan
im Verfahren nach § 13a BauGB

FASSUNG: Planfassung f. 30.03.2023
Bekanntmachung

Planung

Helmut
plg | Planungsgruppe
Strasser

Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
JU / LH

Tel: 0861 / 98 987 0
Fax: 0861 / 98 987 50
Info@plg-strasser.de

Format A3

BV 22119

M 1 : 1.000