

ZEICHENERKLÄRUNG:

B) 1 Planzeichen

- Geltungsbereich
- (WA) Allgemeines Wohngebiet
- EZ SD II Vorgeschlagener Baukörper mit Firstrichtung
Haustyp mit Angabe der Dachform und der Vollgeschosse

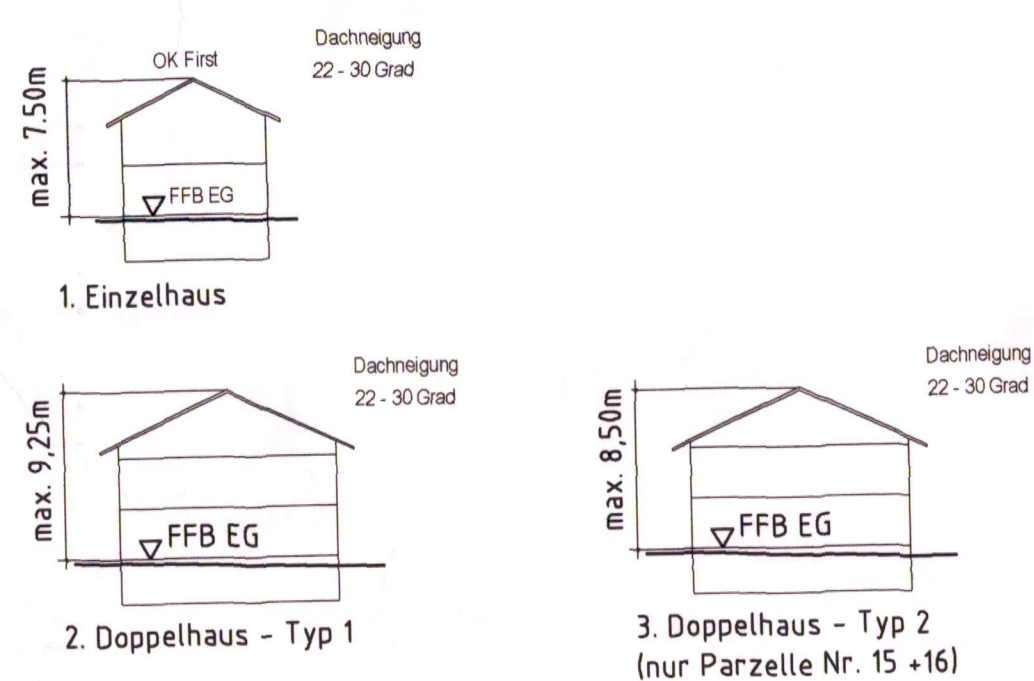
- EZ Einzelhaus
- DHH Doppelhaus
- SD Satteldach

B) 2 Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
- △ nur Einzel- bzw. Doppelhäuser
- II Anzahl der Vollgeschosse
- GRZ = 0,23 Grundflächenzahl
- GFZ = 0,46 Geschossflächenzahl

Festgesetzte Firsthöhe

FFB max. 0,25 m über OK Straße



B) 4 Flächen für Nebenanlagen

- Garage mit Angabe der Geschosshöhe und Firstrichtung
- Stellplatz

C) 11 Verkehrsflächen

- Bestehende öffentliche Verkehrsfläche
- Neue öffentliche Verkehrsfläche + Grünstreifen
- Private Erschließung

B) 12 Versorgungsflächen

- Trafostation

B) 15 Freiflächen und Grünordnung

- Zu erhaltende Einzelbäume + Grünbestand
- Zu pflanzende Einzelbäume (Allecharakter)
- Zu pflanzende Gehölzstreifen mit Bäumen

- Ausgleichsflächen

D) Hinweise

- Best. Grenze
- Neue Grenze
- Baubestand mit Firstrichtung



Ortsentwicklung "Bernau Süd" M 1:2000



- Geltungsbereich**
 - Bauentwicklung Süd
 - Bauabschnitt 1
 - Nutzungsgrenze WA - M
- Erschließung**
 - Bestehende Erschließung
 - Neue Erschließung
 - Private Zufahrt + St + Parkfläche
- Bebauung**
 - Bestehende Gebäude mit Firstrichtung
 - Vorgeschlagene Neubauten mit Firstrichtung
- Grünordnung**
 - Ausgleichsflächen
 - Bestehende Bäume + Grün
 - Zu pflanzende Bäume
 - Vorgeschlagene Bäume + Grün

WA

GRZ = 0,23
GFZ = 0,46

Die Gemeinde Bernau a. Chiemsee erläßt aufgrund des § 10 i. V. m. §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des BauGB, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, des Art. 91 der BayBO, des Bayer. Naturschutzgesetzes und des Art. 23 der GO für den Freistaat Bayern den Bebauungsplan inkl. Grünordnung Nr. 30 "Bernau Süd", 1. Bauabschnitt.

A) Der Bebauungsplan umfaßt folgende Flurnummern der Gemarkung Bernau:

Privat: 182 / T, 183/T, 184/T

Gemeinde Bernau: 181 / T, 185/T

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat von Bernau a. Chiemsee hat in der Sitzung vom 09.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Bernau-Süd/Ahornstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Bernau a. Chiemsee, den 10.09.2003
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung und Fachstellenbeteiligung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Ahornstraße" inkl. Grünordnung in der Fassung vom 23.10.2003 wurde mit der Begründung und schriftlichen Festsetzungen gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.11.2003 bis 31.12.2003 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Bernau a. Chiemsee, den 20.01.2004
1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.01.2004 den Bebauungsplan Nr. 30 "Bernau Süd/Ahornstraße" gebilligt und die Auslegung nach § 3(1) BauGB beschlossen.

Bernau a. Chiemsee, den 20.01.2004
1. Bürgermeister

4. Auslegung:
Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde einschließlich Begründung in der Zeit vom 14.04.2004 bis 14.05.2004 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde am 05.04.2004 bekanntgemacht.

Bernau a. Chiemsee, den 08.06.2004
1. Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss:
Der Bebauungsplan Nr. 30 "Bernau Süd/Ahornstraße" wurde in der Planfassung vom März 2004 gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat in der Sitzung am 18.05.2004 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist aus dem rechtverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf damit keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Bernau a. Chiemsee, den 08.06.2004
1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:
Der Bebauungsplan 30 inkl. Grünordnung, schriftl. Festsetzungen und Begründung wurde gemäß § 12 BauGB am 25.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 30 inkl. Grünordnung, schriftl. Festsetzungen und Begründung wird ab diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolge des § 44, sowie §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Bernau a. Chiemsee, den 18.07.2005
1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 30 M 1:500
"Bernau Süd" 1. Bauabschnitt**

Planungsgemeinschaft:

Ingenieurbüro für Bauleistungen
Artur Ramm
Kelttenweg 39
83233 Bernau am Chiemsee
Tel. 08051/89815 Fax / 89835

Architektengemeinschaft
Corinna Fleming Reinhold Fricke
Jakob - Rupp - Straße 6
83043 Bad Aibling
Tel. 08061 / 1469 Fax / 350 787

Artur Ramm
**Dieser Plan ist nur mit den gesonderten
schriftlichen Festsetzungen gültig !**

Bernau a. Chiemsee, 23. Okt. 2003
Überarbeitet im März 2004