

**GEMEINDE
BERNAU AM CHIEMSEE
LANDKREIS ROSENHEIM**

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 8**

**„SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE
BERNAU/CHIEMSEE“**

FERTIGUNGSDATEN:

ENTWURF: 24.03.2015

ANTRAGSTELLER:

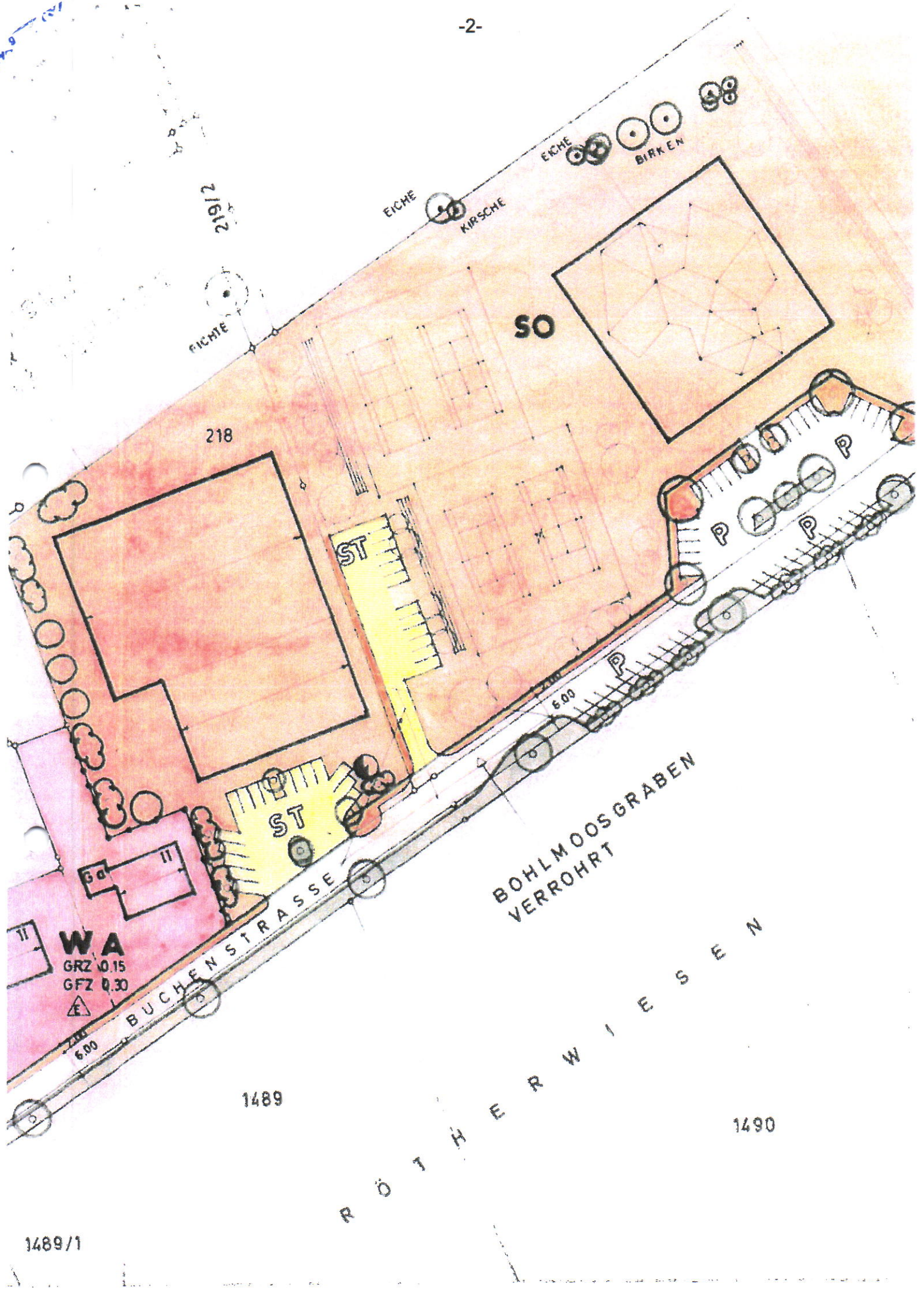
THOMAS SCHNEIDER
BÜGELRAINSTR. 11
83233 BERNAU A. Ch.
Tel.: 08051/8822

PLANFERTIGER:

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.ING.(FH) ALEXANDER BERTHOLD
ERLENSTRASSE 4
83233 BERNAU
TEL. 08051/8768
FAX 08051/7298
Architektur-Berthold@t-online.de
www.Architektur-Berthold.de


berthold
architekturbüro





219/2

218

SO

ST

ST

WA
GRZ 0.15
GFZ 0.30
E

BUCHENSTRASSE

BOHLMOOSGRABEN
VERROHRT

1489

1490

RÖTHERWIESEN

1489/1



1.0 Festsetzungen durch Planzeichen

 Grenze des geänderten Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen:

SO Sondergebiet

 Baugrenze

 Vorgeschlagenes Gebäude

II 2 Vollgeschosse

WH = 8,40 m seitl. Wandhöhe max. 8,40 m

SD = 18° - 25° Satteldach mit Dachneigung 18° - 25°

FD begrünt Flachdach begrünt bei erdgeschossiger Bebauung

 Firstrichtung

Stellplätze und Garagen

 Caravanstellplätze / PKW-Stellplätze

 Einfahrt

Grünordnung



Best. Bäume



Geplante Bepflanzung



Private Grünfläche

2.0 Festsetzungen durch Text

- 2.1 Die Errichtung von Caravanstellplätzen und eines Museums ist zulässig.
- 2.2 Die seitl. Wandhöhe ist mit max. 8,40 m festgesetzt.
Die Wandhöhe definiert sich aus dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Bezugspunkt für die Wandhöhe ist OK RFB = 532,06 m ü. NN.
- 2.3 Die zulässige Dachneigung beträgt 18° - 25°.
Bei erdgeschossiger Bebauung ist ein begrüntes Flachdach zulässig.
- 2.4 Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans
„Nr. 8 „Sport- und Freizeitgelände Bernau/Chiemsee“

Begründung

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der Bebauungsplanung

1.1 Aufstellungsbeschluss räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernau a.Ch. hat in seiner Sitzung vom 11.03.2015 beschlossen, für das geplante Vorhaben zur Errichtung von Caravanstellplätzen und eines Museums den Bebauungsplan zu ändern. Das Plangebiet entspricht den Flurstücken 218, 218/8, 219/5, 219/6 und 219/7 an der Buchenstraße.

1.2 Erfordernis der Bebauungsplanung

Auf den zu bebauenden Flurstücken befinden sich derzeit eine Tennishalle mit Gastronomiebetrieb, eine Kletterhalle, Nebengebäude, Tennisfreiplätze, Caravanstellplätze.

Durch die Bebauungsplanänderung sollen nun neuen Erfordernissen entsprechend weitere Caravanstellplätze geschaffen werden. Zusätzlich ist ein Museum für Modelle von Autos oder ähnlichem geplant.

Drei offene Tennisplätze werden hierfür aufgelassen.

Dies entspricht auch dem Charakter der umgebenden Bebauung.

2. Planungsvorgaben

2.1 Einfügung in die Bauleitplanung

Die Bauleitplanung wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

2.2 Bestand innerhalb des Änderungsbereiches

Auf den Flurstücken befinden sich derzeit u.a. drei Tennisplätze, die entfernt und teilweise durch Caravanstellplätze und ein Museum ersetzt werden sollen. In vergangenen Zeiten war eine Traglufthalle über drei Tennisplätze jeweils halbjährig errichtet.

3. Erschließung und Versorgung

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die bestehende Zuwegung an die Buchenstraße.

3.2 Kanal / Wassererschließung

Das Schmutzwasser wird wie bisher in die öffentliche Kanalisation geleitet.
Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.
Ein neuer Wasseranschluss ist nicht erforderlich.

3.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Leistungsnetz des Stromversorgers
von der Buchenstraße aus.

3.4 Abfall

Die Entsorgung erfolgt durch die kommunale Abfallentsorgung.

4. Planerische Ausweisung gemäß BauGB und BauNVO

4.1 Allgemeine städtebauliche Situation

Die allgemeine städtebauliche Situation wird durch die Änderung nicht
beeinträchtigt. Der geplante Baukörper fügt sich zwischen Tennis- und
Sporthalle ein.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gegenüber der ursprünglichen Festsetzung
nicht geändert.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Mit Vorgabe der überbaubaren Grundfläche sowie der seitlichen Wandhöhe
wird das Bauvolumen des zu erstellenden Gebäudes festgelegt.
Dies orientiert sich an der umgebenden Bebauung.
Die OK RFB liegt mit 73 cm über dem Schachtdeckel BucheKR110, südl. des
Grundstücks in der Buchenstrasse. Dies entspricht der derzeitigen
Tennisplatzumrandung.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Mit den vorgegebenen Festsetzungen fügt sich das Gebäude in die umliegende
Bebauung ein.
Das Straßenbild wird nicht gestört.

3.0 Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Bernau a.Ch. hat in der Sitzung vom 12.03.2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
- b) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.03.2015 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 16.04.2015 gebilligt.
- c) Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.03.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB in der Zeit vom 23.04.2015 bis 05.06.2015 beteiligt.
- d) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.03.2015 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2015 bis 05.06.2015 ausgelegt.
- e) Die Gemeinde Bernau a.Ch. hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.07.2015 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 8 Sport- und Freizeitgelände Bernau/Chiemsee“ gemäß §10 Abs 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Bernau a.Ch, den 14.07.2015



1. Bürgermeister
Gemeinde Bernau a.Ch.



Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 8 Sport- und Freizeitgelände Bernau/Chiemsee“ wurde am 20.07.2015 gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bernau a.Ch, 24.07.2015



1. Bürgermeister
Gemeinde Bernau a.Ch.

