

PLANZEICHENERKLÄRUNG

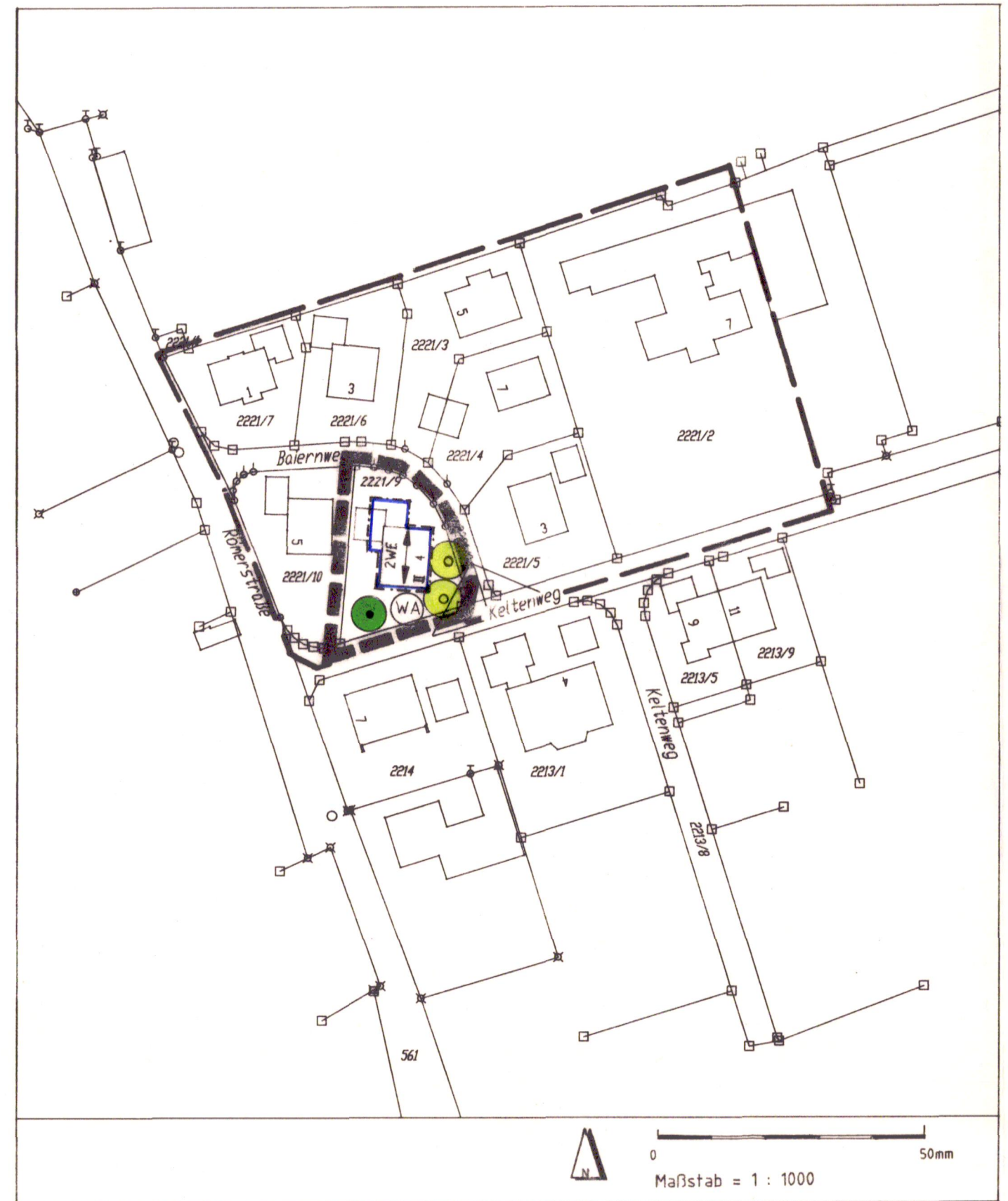
Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Teil-Bebauungsplanes Nr. 17 b "Römerstraße / Keltenweg" gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt fort.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
  - (WA) 1.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
  - II 2.1. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, zwei Vollgeschosse
  - zwe 2.2. Anzahl der zulässigen Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet je Wohngebäude, zwei Wohneinheiten
- 3.0. Baugrenzen und Firstlinien**
  - 3.1. Baugrenze
  - ↔ 3.2. vorgeschriebene Firstlinie
- 4.0. Grünordnung**
  - 4.1. vorhandene, zu erhaltende Bäume mit dem Gebot gärtnerischer Pflege und Ersatz
  - 4.2. zu pflanzende Einzelbäume  
Die Mindestpflanzengröße der Einzelbäume hat 8/10 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu betragen. Obstbäume sind von dieser Mindestgröße ausgenommen, haben jedoch ortsüblichen Wuchs aufzuweisen. Bei den, in der Planzeichnung festgesetzten, zu pflanzenden Bäumen sind geringfügige räumliche Veränderungen, unter Beibehaltung der geforderten Anzahl zulässig.
- 5.0. Sonstige Planzeichen**
  - ▬ 5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Teil-Bebauungsplanes Nr. 17 b

B. Hinweise durch Planzeichen

- ▬ 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Teil-Bebauungsplanes Nr. 17 b
- ◊ 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 2221/9 3. Flurnummer
- 4. bestehende Gebäude
- △ 5. Sichtdreieck



C. Festsetzungen durch Text

- Abweichend zum Stammbebauungsplan wird festgesetzt:
1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nachstehende Bauteile mit folgenden Abmessungen überschritten werden:
    - Freitreppen und Balkone, wenn diese nicht tiefer als 2 m sind
    - nicht überdachte Terrassen, wenn diese nicht tiefer als 3 m sind
    - Dachüberstände mit einer maximalen Tiefe von 0,80 m
  2. Die Grundflächenzahl wird mit 0,28 festgesetzt, die Geschossflächenzahl wird mit 0,56 festgesetzt.

D. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.04.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
  2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2018 bis einschl. 23.11.2018 beteiligt.
  3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2018 bis einschl. 23.11.2018 öffentlich ausgelegt.
  4. Die Gemeinde Bernau a.Ch. hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.12.2018 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.08.2018 als Satzung beschlossen.
- Bernau a.Ch., den 21.01.2019  
*Ph. Bernhofer*  
 Philipp Bernhofer  
 Erster Bürgermeister
- Bernau a.Ch., den 21.01.2019  
*Ph. Bernhofer*  
 Philipp Bernhofer  
 Erster Bürgermeister
- Bernau a.Ch., den 21.01.2019  
*Ph. Bernhofer*  
 Philipp Bernhofer  
 Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.01.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung 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. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und die § 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bernau a.Ch., den 21.01.2019  
*Ph. Bernhofer*  
 Philipp Bernhofer  
 Erster Bürgermeister



GEMEINDE BERNAU A.CH.  
 LANDKREIS ROSENHEIM

ÄNDERUNG DES TEIL-BEBAUUNGSPLANES NR. 17 b  
 "Römerstraße / Keltenweg"  
 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
 für das Grundstück Fl.Nr. 2221/9 Gemarkung Bernau a.Ch. (Baierweg 4)

Die Gemeinde Bernau a.Ch. erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

Maßstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 20.08.2018

Entwurfsverfasser der Änderung:

Huber Planungs-GmbH  
 Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
 Tel. 08031 381091, Fax 37695  
 huber.planungs-gmbh@t-online.de

