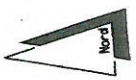


ALDIS SUITER
 ARCHITECTUR
 URBAN PLANNING
 CONSULTING
 Ing. Alois Suiter
 Riedleweg 10, 69126 Heidelberg, Germany

"Riedleweg Süd"
 Planteil Änderungssatzung 15.02.2002

Maßstab 1 : 1000



MI	
E	SD
I+D und II 23°-28°	
GR 160	

WA	
DH	SD
23°-28°	
GR 200	

Erweiterungsfläche
 Mischgebiet Wohnen

Erweiterungsfläche
 Mischgebiet Stellplätze

Erweiterungsfläche
 Mischgebiet Gewerbe

II	SD
Gewerbe 20°-28°	
MI	

Erläuterung der Planzeichen



Geänderte Geltungsbereichsgrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes Riedleweg Süd



Baugrenze



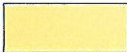
Verkehrsflächenbegrenzungslinie



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Bauweisen



Privates Grünland



öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Straßenbegleitgrün



Laubbaum ist zu pflanzen



Sträucher sind zu pflanzen



Baum bestehend



Sträucher bestehend



Gebäude mit Hauptfirstrichtung parallel zur Längsachse des Gebäudes



Gebäude, deren Hauptfirstrichtung um 90° verdrehbar ist. Dabei muß die Hauptfirstrichtung parallel zur Längsachse des Gebäudes verlaufen



Maßangaben in Meter

WA

allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MI

Mischgebiet § 6 BauNVO

E

Nur Einzelhäuser zugelassen

ED

Wahlweise Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen

O

offene Bauweise

I+D

Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein darf

II

max. 2 Vollgeschoße zulässig

SD

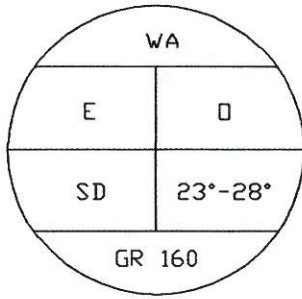
Satteldach

Gr 160

Beschränkung der Grundfläche auf max. 160 m²

20°-28°

Untere und obere Grenze der Dachneigung bei Gewerbe



Nutzungsschablone



Sichtdreieck

GA

Standort für Garagen oder Nebengebäude

ED

Einzel- oder Doppelhäuser wahlweise zugelassen



Einfahrt

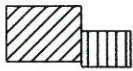
St

PKW-Stellflächen

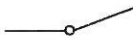


Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt für gewerbliche Nutzung

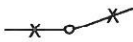
Hinweise:



Vorhandene Haupt- und Nebengebäude



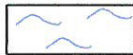
Bestehende Grundstücksgrenzen



Aufzulassende Grundstücksgrenzen



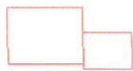
Vorgeschlagene Grundstücksteilung



Gewässer

690/9

Flurstücksnummern



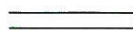
Unverbindlicher Vorschlag für Baukörperplatzierung



Querschnitt öffentlicher Verkehrsfläche

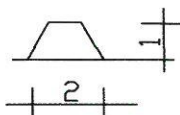


Kompakt-Station LEW Bestand



Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

(20-KV und 1-KV-Kabelleitungen)



Erdwall bepflanz 2m/1m

Satzung

der Gemeinde Bernbeuren zur Änderung des Bebauungsplanes "Riedleweg Süd" vom 02.11.1992

§1

Änderung des Bebauungsplanes "Riedleweg Süd"

Der Bebauungsplan "Riedleweg Süd" der Gemeinde Bernbeuren vom 02.11.1992 wird wie folgt geändert:

A. Änderungen im Textteil

2.1 Art der Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 und Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO.

2.2 Maß der Nutzung:

Je Grundstücksparzelle für Wohngebäude ist nur eine einzeilige Bebauung möglich. Die Grundflächen (GR) der Bebauung sind beschränkt auf:

- max. 160 m² GR je Einzelhaus,
- max. 200 m² GR je Doppelhaus
- max. 60 m² GR für Garagen und Nebengebäude
- max. 40 m² GR für Garagen und Nebengebäude je DDH

Für Gewerbebauten wird die Grundflächenzahl auf max. 0,6 festgesetzt.

2.3 Stellung und Größe der baulichen Anlagen

Die Längsachse der Gebäude ist parallel zur Firstrichtung anzuordnen. Die Traufseite des Gebäudes muß um ein Fünftel länger als die Giebelseite sein.

Quergiebel und Wiederkehre sind auf max. 40% der Hauslänge, höchstens jedoch 7 m Breite beschränkt. Artikel 6 und 7 der BayBo sind einzuhalten.

2.5 Dachform (Hauptgebäude):

Dächer sind mit roten Tonziegel oder roten Betondachsteinen zu decken, Dacheinschnitt (negative Gauben und Dachaufbauten (Gauben) unzulässig. Liegende Dachflächenfenster werden in der Größe auf max. 1,0 qm Glasfläche beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen. Es sind allseits Dachüberstände von mind. 80cm vorzusehen. Kastengesimse sind unzulässig. Die Dachneigung wird nur zugelassen von 23° - 28°.

Für Gewerbebauten im Bereich MI ist die Dachneigung nur von 20°- 28° zugelassen.

- 2.6 Höhenlage baulicher Anlagen:**
Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe ist 0,30m über der Straße anzuordnen. Die Höhe wird in der Mitte der Grundstücksseite gemessen, die an die Straße angrenzt.
- 2.7 Nebengebäude und Garagen:**
Nebengebäude und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzugleichen. Garagendächer müssen in ihrer Eindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude entsprechen. Die Dachüberstände sollen proportional zum Hauptgebäude reduziert werden.
Vor den Garagen ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden darf. Garagen an gemeinsamen Grenzen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen und mindestens um 0,50m versetzt anzuordnen, um eine durchlaufende Traufe zu vermeiden.
- 2.9 Kniestöcke, Quergiebel u. Widerkehre:**
Kniestöcke sind bei Haustyp I+D bis zu eine Höhe von 1,60m, bei einem Haustyp II ist eine max. Kniestockhöhe von 40cm, gemessen an der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren zulässig.
Die Differenz der Wandhöhe des Hauptgebäudes zur seitlichen Wandhöhe des Quergiebels darf 1/3 der Dachhöhe nicht überschreiten (Dachhöhe ist OK Wandhöhe Hauptgebäude bis OK First Hauptgebäude).
Der First des Quergiebels muß unterhalb des Hauptgebäudefirstes, mindestens 2 Plattengänge, in das Dach einmünden.
Die Dachneigung des Quergiebels darf die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht unterschreiten, nicht weniger als 28° und höchstens 45° betragen.
Widerkehre müssen die gleiche Kniestockhöhe wie das Hauptgebäude haben.
- 2.11. Unbebaute Grundstücksflächen, Pflanzgebot:**
Die Bepflanzung der bereits bebauten bzw. angelegten Flächen hat umgehend zu erfolgen. Stellplatzflächen, die noch nicht erstellt sind, sind ebenfalls nach Fertigstellung umgehend zu bepflanzen
- 2.13. Abwasserbeseitigung:**
Die anfallenden häuslichen Abwasser werden über die gemeindliche Abwasseranlage entsorgt.
Anfallende Oberflächenwasser sind auf dem Grundstück zu versickern.
- 2.16 Sichtdreiecke:**
Die Sichtdreiecke sind von Bebauung und Sichtbehinderungen freizuhalten.
Es wird auf § 29 Abs. 2 des Bayer. Straßen und Wegegesetzes hingewiesen.
- 2.17 Lagern, Abstellen etc.:**
Lager für Schrott, Abfälle sowie Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind im allgemeinen Wohngebiet, im Wohnteil des Mischgebietes und im Stellplatzbereich unzulässig. Das Aufstellen von Wellblechgaragen und Wohnwagen ist im Geltungsbereich nicht zulässig.
- 2.18 Aufschüttungen**
Bei den südlich des Riedleweges gelegenen Häusern sind entsprechend dem Haustyp I+D und dem Höhenplan anzufüllen.
Abgrabungen und Aufschüttungen höher als 0,60m sind bis auf den Erdwall entlang der Stellfläche auf Flur –Nr. 690/40 unzulässig. Der Erdwall ist 2 m breit und 1 m hoch auszuführen und zu bepflanzen.

Hinweise:

- a) Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird nach Art.10 Abs.2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.
- c) Das Baugebiet ist kanaltechnisch erschlossen.
- e) An das Baugebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die mit der landwirtschaftlichen Nutzung einhergehenden Lärm- und Geruchsemissionen, insbesondere das Ausbringen von organischen Düngern sind zu tolerieren.

Alle anderen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit

B. Änderung Planteil:

Der bisherige Planteil wird für den gekennzeichneten Änderungsbereich durch beiliegenden Planteil in der Fassung vom 15.02.02 ersetzt.

§2

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

13. JAN. 2003
Bernbeuren,

Gemeinde Bernbeuren


Schmid
(1. Bürgermeister)

