Gemeinde Bernbeuren

Satzung der Gemeinde Bernbeuren zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Feldhof“

vom 04.02.2025

Auf Grund §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Gemeinde Bernbeuren folgen Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Der Bebauungsplan „Feldhof“ der Gemeinde Bernbeuren vom 17.11.1992 wird in den Festsetzungen wie folgt geändert:

1. **Ziffer 2.9 Kniestöcke**
Kniestöcke sind beim Haustyp I+D bis zu einer Höhe von 2,50 m, bei einem Haustyp II+D ist eine max. Kniestockhöhe von 40 cm, gemessen an der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren zulässig.

2. **Ziffer 2.7. Nebengebäude und Garagen**
Garagen sind nur innerhalb 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. 6 m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden darf. Garagen an gemeinsamen Grenzen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig und haben zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

§ 2
In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gemeinde Bernbeuren
Bernbeuren, den 08.04.2025

Karl Schleich
Erster Bürgermeister

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
Der Gemeinderat Bernbeuren hat in seiner Sitzung am 04.02.2025 beschlossen im vereinfachten Veränderungsverfahren den Bebauungsplan „Feldhof“ an die derzeitigen Gegebenheiten anzupassen um die Schaffung von weiterem Wohnraum zu ermöglichen.
Auf Vorschlag des Bauausschusses und Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde wird bei Haustyp I+D der Kniestock von 1,60 m auf 2,50 m erhöht.
Des Weiteren werden künftig Nebengebäuden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.
Der Satz „Die Garagentore sind mit Naturholzfüllung auszuführen“ ist zu streichen, da er nach Auffassung des Gemeinderates nicht mehr zeitgemäß ist.