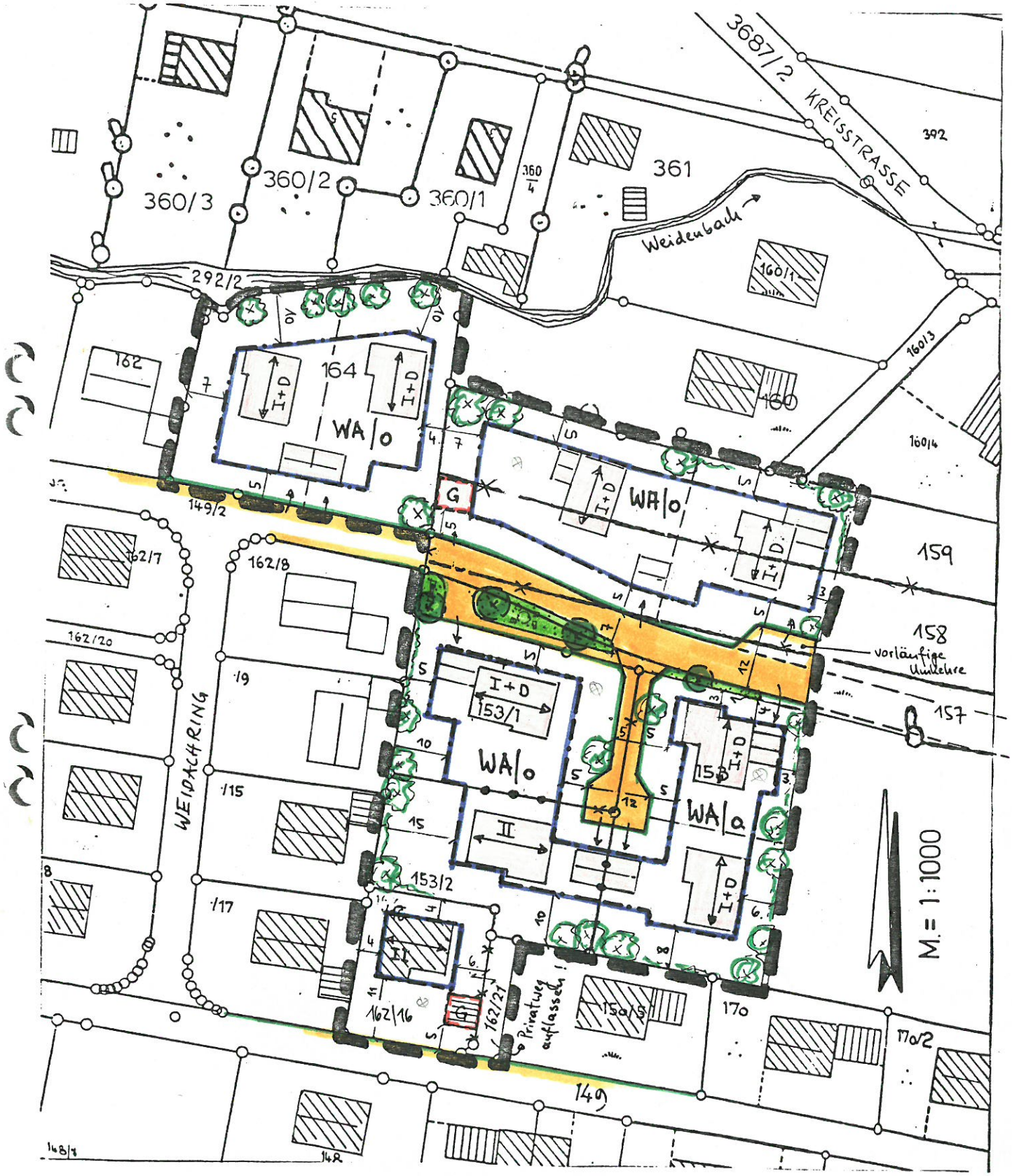
1. ÄNDERUNG

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Weidenbach"

Gemeinde Bernbeuren; Landkreis Weilheim-Schongau



Hinweise: ——— Teilungsvorschlag — Flurstücksgrenzen Baubestand

unverbindlicher Vorschlag für Form und Situierung der Neubauten

Bepflanzung — Abgrenzung II/I+D → Ga-Zufahrt

A) Festetzungen durch Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Hauptfirstrichtung

I+D — zulässiger Haustyp: Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Kniestock max. 1,60m, Dachneigung 24 - 32 °; Dachfarbe ziegelrot; überbaute Grundfläche des Wohnhauses (ohne Ga) max. 160 qm

II — 2 Vollgeschoße ohne Kniestock; Dachneigung 22-28°; überbaute Grundfläche (ohne Ga) max. 160 qm

oder Typ I + D wie oben zulässig

15 — Maßzahlen in Meter

Baugrenze

G — Fläche für Garagen und Nebengebäude, soweit außerhalb den Baugrenzen zulässig;

WA/o — Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise

Bepflanzung u. Gestaltung der öffentl. Grünfläche

B) Festsetzungen durch Text:

a) Die max. zulässige GFZ gem. § 17 BauNVO ist nicht anwendbar: Das Maß der zul. Nutzung wird durch die Baugrenzen u. den Haustyp bestimmt.

b) Garagen u. Nebengebäude sind nur innerhalb den Baugrenzen oder den hierfür gesondert festgesetzten Flächen zulässig. Dachform: Satteldach, soweit nicht an einen bestehenden Flachdachbau angebaut wird.

c) Die gesetzlichen Abstandsflächen sind grundsätzlich einzuhalten.

d) Die Textfestsetzungen Ziff. 2,4,5,6,7,9 und 13 werden unverändert vom genehmigten Bebauungsplan "Am Weidenbach" übernommen.

e) Die Grundfläche aller Nebengebäude u. Garagen wird je Parzelle auf insgesamt max. 50 qm beschränkt.

./.

C) Begründung

Zur Planänderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Weidenbach"
Gemeinde Bernbeuren

Die Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung macht die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erforderlich.

Flst. 164: Die Teilbarkeit des großen Grundstücks soll ermöglicht werden. Zur besseren Anpassung an die bestehende oder geplante Nachbarbebauung sollen statt dem bisher zulässigen überproportional großen Baukörper zwei Gebäude vom Typ I+D gestattet werden. Die möglichen Höchstwerte nach § 17 BauNVO werden zur Sicherung einer vertretbaren Einfügung ins Gesamtgebiet nicht zugelassen.

Flst. 162/16: Die Bebauungsplanfestsetzungen werden dem vorhandenen Baubestand angeglichen.

Flst. 153/2: Nach den rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht für dieses Hinterliegergrundstück keine Bebauungsmöglichkeit für ein Wohngebäude. Hier waren lediglich für das Gebäude auf Flst. 162/16 Garagen vorgesehen. Durch die geänderte Bebauung auf Flst. 162/16 entfällt diese Notwendigkeit.
Für Flst. 153/2 wird durch diese Änderung eine selbständige Bebauungsmöglichkeit geschaffen. Die Erschließung erfolgt über die geplante Stichstraße von Nordosten. Die südliche Zufahrt (Flst. 162/21) ist deshalb entbehrlich.

Flst. 153/1: Auch für dieses Grundstück wird im Rahmen des örtlichen Bedarfs eine Bebauungsmöglichkeit mit einem Wohnhaus und zugehörigen Garagen geschaffen.

aus Flst.153: Das Baugebiet "Am Weidenbach" wird nach Osten um 2 Bauparzellen aus Flst. 153 erweitert. Diese Teilflächen wurden von der Gemeinde erworben und sollen an örtliche Bewerber veräußert werden.

Flst. 157,158,159: Die schmalen Grundstücksstreifen wurden zum Zwecke der Bebauung getauscht. Dadurch entstanden zwei bebaubare Parzellen. Die Erschließung ist durch eine Verlängerung des Weidachringes möglich. Eine spätere Weiterführung nach Osten bis zur Kreisstraße ist geplant. Das neue Straßenteilstück wird einstweilen als Stichstraße mit vorläufiger Wendeplatte ausgeführt. Die vorgesehene Bebauung der beiden Parzellen fügt sich dem Neubaugebiet an. Der Eigenbedarf ist gesichert.

Durch die geplante Änderung und Erweiterung wird das Baugebiet "Am Weidenbach" nach Osten abgerundet. Dabei wurde auf eine wirtschaftliche Ausnutzung der neuen Erschließungsanlagen besonders geachtet.

Bernbeuren, den 06.10.1987

.....
Bürgermeister

Plandarstellung:
Weilheim i.OB, den 06.12.1984
Kreisplanungsstelle
Hirschvogel
Hirschvogel, TA

geändert: 28.10.1985, 9.4.1986

D) Verfahrensvermerke:

zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Am Weidenbach"

Die Gemeinde Bernbeuren erläßt aufgrund §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g :

a) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt in Form einer Auslegung . . Dabei wurden die Ziele der Planung dargelegt und es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.

Bernbeuren ....., den 06.10.1987 .....

.....
Bürgermeister

b) Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 20.12.1985 .... gem. § 2 Abs. 5 BBauG am Aufstellungsverfahren beteiligt.

Bernbeuren ....., den 06.10.1987 .....

.....
Bürgermeister

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 21.04.1986 . bis 30.05.1986 . in VG Bernbeuren . öffentlich ausgelegt.

Bernbeuren ....., den 06.10.1987 .....

.....
Bürgermeister

d) Die Gemeinde Bernbeuren ... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... 05.06.1986 ... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bernbeuren ....., den 06.10.1987 .....

.....
Bürgermeister

e) Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 07.08.1987 ..... gem. § 11 BBauG genehmigt.

Weilheim i. OB, den 05.09.1988 .....

I.A. .....
Messerschmid

f) Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 14.08.1987 .. in VG Bernbeuren gem. § 12 Satz 1 BBauG während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und die Auflagen sind am 14.08.1987 ortsüblich durch Anschlag ..... bekanntgemacht worden.

./.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

.Bernbeuren....., den06.10.1987.....

.....
Bürgermeister

E) Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahren oder Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Genehmigung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wurde.

Planfertiger: Kreisplanungsstelle

Entwurfsdatum: 06.12.1984

Hirschvogel (Hirschvogel)

Planänderungen: 28.10.1985 Hi. 9.4.1986 Hi.

☐ Aufstellung
☒ Änderung
☐ Ergänzung
☐ Aufhebung

genehmigt mit Schreiben vom 07.08.1987
Nr. 610-2 B-Pl Nr. 3 Sg. 40 S He/Ge

Landratsamt Weilheim-Schongau
- Dienststelle Schongau -
I. A.

Messerschmid

BAYERN LANDRATSAMT WEILHEIM-SCHONGAU