Gemeinde Bernbeuren

Satzung der Gemeinde Bernbeuren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Im Riedle“

vom 04.11.2025

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 „Im Riedle“ der Gemeinde Bernbeuren vom 25.09.1985, mit der 1. Änderung vom 02.06.2009, wird in den Festsetzungen wie folgt ergänzt:

1. Bei Buchstabe A) Festsetzung durch Zeichenerklärung
   Für Haustyp I + D wird folgende Änderung vorgenommen:
   Die überbaute Grundfläche des Wohnhauses (ohne Ga) wird von bisher 160 m² mit GRZ 0,35 festgesetzt.

2. Buchstabe A) Festsetzung durch Zeichenerklärung
   Für Haustyp I + U wird folgende Änderung vorgenommen:
   Die überbaute Grundfläche des Wohnhauses (ohne Ga) wird von bisher 170 m² mit GRZ 0,35 festgesetzt.

3. Buchstabe C) Ziffer 2. Maß der Nutzung Satz 1 wird wie folgt geändert:
   Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenze und dem zulässigen Gebäudetyp.
   Satz 2 (Als max. GFZ wird 0,4 festgesetzt, sofern nicht durch die Baugrenzen oder Grundflächenbegrenzung ohnehin eine geringere Ausnutzung vorgegeben ist.) wird vollständig gestrichen.

4. Buchstabe C) 5. Dachform (Hauptgebäude) Der 4. Satz mit „Liegende Dachflächenfenster werden in der Größe auf max. 0,8 m² Glasfläche beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen.“ ist zu streichen.

5. Buchstabe C) Ziffer 7. Nebengebäude und Garagen Die Sätze 1 und 2 werden vollständig gestrichen und wie folgt ersetzt: Nebengebäude und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen oder den hierfür gesondert festgesetzten Flächen zulässig.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Bernbeuren, den 14.01.2026
Gemeinde Bernbeuren

Karl Schleich
Erster Bürgermeister

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Der Bebauungsplan Im Riedle wurde im Jahr 1985 aufgestellt und im Jahr 2009 erstmals geändert.
Nunmehr haben Grundstückseigentümer eine Anpassung der Bebaubarkeit gebeten, um die Wohnflächen zu vergrößern und den jetzigen Gegebenheiten anzupassen. Die Anzahl der Wohneinheiten von 2 je Gebäude bleibt dabei unverändert.
Eine Aufstockung auf 2 Vollgeschosse (II) wurde vom Gemeinderat nicht befürwortet. Im vereinfachten Änderungsverfahren soll nunmehr die umbaute Grundfläche des Wohnhauses erweitert werden von 160/bzw. 170 m² auf eine GRZ von 0,35.
Die Festsetzung zu den Dachfenstern wird generell gestrichen.