Gemeinde Bernbeuren

Satzung der Gemeinde Bernbeuren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern II, Teilabschnitt I“

vom 08.04.2025

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 folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Der Bebauungsplan „1.Änderung des Bebauungsplanes Ortskern II, Abschnitt I“ der Gemeinde Bernbeuren vom 22.02.2022 wird in den Festsetzungen wie folgt ergänzt:

2.3 Anzahl der zulässigen Wohneinheiten
Die Anzahl der höchstzulässigen Zahl der Wohneinheiten (WE) wird auf je vollendete 220 m² Grundstücksfläche mit 1 WE festgesetzt.

§ 2
In Kraft treten
Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Bernbeuren, den 04.08.2025
Gemeinde Bernbeuren

Karl Schleich
Erster Bürgermeister

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
Die Gemeinde Bernbeuren erhielt eine Anfrage eines Projektplaners zur Bebauung von 23 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 77 Gemarkung Bernbeuren, Füssener Straße 27 mit einer Grundstücksfläche von 1.869 m².
Bei einer GRZ von 0,35 wie momentan vorgegeben, können im Ausgangsfall 654 m² überbaut werden.
Die Anzahl der Wohneinheiten ohne Bezugnahme zur Grundstückfläche erscheint dem Gemeinderat unverhältnismäßig. Die Überverdichtung in diesem Bereich würde zu einem Verlust von Lebensqualität führen.
Mit dem vereinfachten Änderungsverfahren soll im gesamten Bereich die Verdichtung auf ein verträgliches Maß reduziert werden und die damalige Einschätzung korrigiert werden.
Mit der geänderten Festsetzung beschränkt sich die mögliche Bebauung des Grundstück Fl.Nr. 77 Gemarkung Bernbeuren, Füssener Straße 27 auf 8 Wohneinheiten.