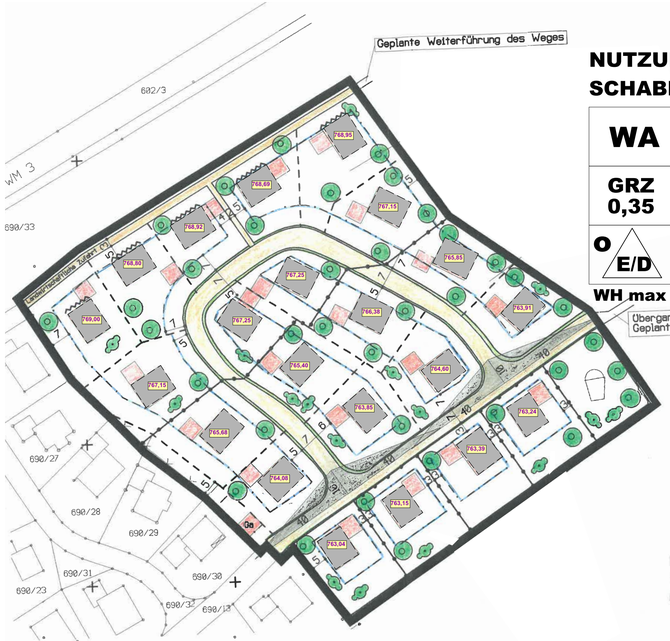

NUTZUNGS-SCHABLONE

WA	**II**
GRZ 0,35	
O E/D	**SD 23° - 28°**

WH max 7,2 m

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes gilt unverändert
- Baugrenze gilt unverändert
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie gilt unverändert
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Bauweisen gilt unverändert
- Öffentliche Verkehrsfläche gilt unverändert
- Straßenbegleitgrün gilt unverändert
- WA — allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO gilt unverändert
- Laubbaum ist zu pflanzen gilt unverändert
- Sträucher sind zu pflanzen gilt unverändert
- ~~I+D~~ — ~~Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein darf~~
- II — max. 2 Vollgeschoße zulässig gilt unverändert
- O — offene Bauweise gilt unverändert
- ~~Gr 160~~ — ~~Beschränkung der Grundfläche auf max. 160 m2~~
- GRZ 0,35 — höchst zulässige Grundflächenzahl für das Hauptgebäude
- GA — Standort für Garage oder Nebengebäude gilt unverändert
- ~~Nur Einzelhäuser zulässig~~ entfällt
- E/D — Einzel- oder Doppelhäuser wahlweise zugelassen gilt unverändert
- Hauptfirstrichtung entfällt
- ~~Gebäude, deren Hauptfirstrichtung um 90° verdrehbar ist. Dabei muß die Hauptfirstrichtung parallel zur Längsachse des Gebäudes verlaufen~~ entfällt
- 23°- 28° — Untere und obere Grenze der Dachneigung gilt unverändert
- ~ 7,5 m — Maßangaben in Meter gilt unverändert
- Nutzungsschablone Neu
- WH max 7,2 m — maximale traufseitige Wandhöhe, hier 7,20 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußbodens wird durch die Festsetzung einer absoluten Höhe geregelt.
- 768,69 — festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden über Normal Null
- Sichtdreieck gilt unverändert
- Kinderspielplatz gilt unverändert
- Wohn- u. Schlafräume nur grundrissorientiert zulässig (vergleiche Immissionsschutz) gilt unverändert

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude gilt unverändert
- Bestehende Grundstücksgrenzen gilt unverändert
- Aufzulassende Grundstücksgrenzen gilt unverändert
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung gilt unverändert
- 690 — Flurstücksnummern gilt unverändert
- Unverbindlicher Vorschlag für Baukörperplazierung gilt unverändert
- Querschnitt öffentlicher Verkehrsfläche gilt unverändert

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "RIEDLE II" GEMEINDE BERNBEUREN

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren hat in der Sitzung vom 16.01.2024 die 3. Änderung des der Bebauungsplans "Riedle II" der Gemeinde Bernbeuren im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.2024 wurde gemäß 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2024 bis 05.08.2024 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2024 bis 05.08.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.2024 wurde gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom 25.10.2024 bis 11.11.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom 25.10.2024 bis 11.11.2024 beteiligt.

7. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 26.11.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplans "Riedle II" der Gemeinde Bernbeuren in der Fassung vom 26.11.2024 als Satzung beschlossen.

   Bernbeuren, den .....

   Karl Schleich
   1. Bürgermeister — Siegel

8. Ausfertigung
   Hiermit wird bestätigt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans "Riedle II" der Gemeinde Bernbeuren in der Fassung vom 26.11.2024 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.11.2024 zu Grunde lag.

   Bernbeuren, den .....

   Karl Schleich
   1. Bürgermeister — Siegel

9. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Bernbeuren, den .....

   Karl Schleich
   1. Bürgermeister — Siegel

GEMEINDE BERNBEUREN

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "RIEDLE II" DER GEMEINDE BERNBEUREN

gefertigt am:	28.05.2024
geändert	15.10.2024
Endfertigung:	26.11.2024

HÖRNER & PARTNER
ARCHITEKTURBÜRO
Architektur + Stadtplanung
An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/933700
mail: info@architekturhoerner.de