



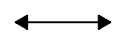

LAGEPLAN M 1 : 1.000




PRÄAMBEL

Die Gemeinde Bergen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Baugrenze
-  Vorgeschriebene Firstrichtung
-  Laub- / Obstbaum, Bestand zu erhalten
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

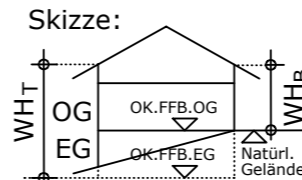
-  Bestehende Grundstücksgrenze
- 330 Flurnummer

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand April 2022. Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
- Die Geschossflächenzahl wird mit 0,35 festgesetzt.
- Die talseitige Wandhöhe WH_T wird mit höchstens 6,30 m, die bergseitige Wandhöhe WH_B mit höchstens 3,00 m festgesetzt. Die Wandhöhen werden von der jeweiligen Oberkante Fertigfußboden OK.FFB des jeweiligen Geschosses bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut gemessen.
- Die OK.FFB.EG wird mit 589,10 m ü.NN festgesetzt. Die OK.FFB.OG wird mit 592,00 m ü.NN festgesetzt. Von den angegebenen Maßen darf bis zu 0,20 m abgewichen werden.
- Überschreitungen der Baugrenzen durch Kelleröffnungen und Vordächer sind bis max. 1,00 m Tiefe zulässig.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.
- Stellplätze sind nur im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße bis zur Grundstücksmitte zulässig.
- Stellplätzen und Zufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig. Höhensprünge sind landschaftlich durch Böschungen zu modellieren oder mit Stützmauern mit maximal 1,50 m Höhe auszubilden. Sie sind in Naturstein, Beton mit behandelter Oberfläche oder dauerhaft begrünt auszubilden. Stützmauern sind ab einer Höhe von 1,00 m durch einen mindestens 0,50 m tiefen Versatz zu gliedern. An den Grundstücksgrenzen ist an das Gelände des jeweiligen Nachbargrundstückes anzugleichen.
- Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 standortgerechter und klimaverträglicher Laub- oder Obstbaum anzupflanzen oder zu erhalten.



D HINWEISE DURCH TEXT

- Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Enthal-Bernhaupten".
- Gebäude sind eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
- Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
- Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Bergen hat mit Beschluss vom _____ die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bergen, den

- Siegel -

.....
Stefan Schneider
(Erster Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

Gemeinde Bergen, den

- Siegel -

.....
Stefan Schneider
(Erster Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Bergen, den

- Siegel -

.....
Stefan Schneider
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE BERGEN
LANDKREIS TRAUNSTEIN



Bebauungsplan "Enthal-Bernhaupten"

65. Änderung für das Grundstück Flur Nr. 330T

im Verfahren nach § 13a BauGB

FASSUNG: Entwurf 30.05.2022
Planfassung f. Bekanntm.

Planung

plg | Planungsgruppe
Strasser

Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
JU / LH

Tel: 0861 / 98 987 0
Fax: 0861 / 98 987 50
info@plg-strasser.de

Format A 3

BV 22057

M 1: 1.000