

Bebauungsplan Nr. 16 B "Irschen-Chiemseestraße Nord"

2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

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

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(S0) Sondergebiet, großflächiger Einzelhandelsbetrieb/ Lebensmittelmarkt nach § 11 Baunutzungsverordnung im Bereich der Parzelle 1, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1150 m²

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ : maximal zulässige Grundflächenzahl z.B. 0,6
GFZ : maximal zulässige Geschößflächenzahl z.B. 1,2
II : Zahl der Vollgeschöbe als Höchstmaß, z.B II
WH : Maximale Wandhöhen, z.B 7,5 m
GH : Maximale Wandhöhe am Giebel, z.B 10,50 m

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

--- Baugrenze

5. UNTERGLIEDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan Nr. 16 B
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

6. BAULICHE GESTALTUNG

--- Hauptfahrrichtung

7. GRÜNORDNUNG

Private Grünfläche

⊗ Baumreihe entlang der Chiemseestraße und im Zufahrtsbereich. Erhalt, bzw. Ersatz bei Ausfall von Bäumen 1. Wuchsklasse. Von der Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 - 4 x verpflanzt mit Ballen, Astansatz oberhalb 3,0 m, Stammumfang mind. 20 cm.

Mögliche Arten:

Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Fraxinus excelsior
Quercus robur

Bergahorn
Weissbirke
Esche
Stieleiche

⊙ Gehölzpflanzungen im Bereich der Stellplätze; Bäume
Hochstamm 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 8 - 20 cm, Kronenansatz bei 2,50 m

Acer campestre
Acer platanoides
Carpinus betulus
Quercus robur
Tilia cordata

Feldahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Stieleiche
Winterlinde

HINWEISE

Bestehende Gebäude

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 B in Kraft getreten am 01.06.2005 mit der 1. Änderung vom 24.07.2020

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Bernau am Chiemsee hat in der Sitzung vom die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und am bekanntgegeben.
- 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 des Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde der Plan öffentlich ausgelegt.
- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Bernau am Chiemsee, den

1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Bernau am Chiemsee, den

1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 und 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bernau am Chiemsee, den

1. Bürgermeister

Gemeinde
Bernau am Chiemsee
Landkreis Rosenheim



Bebauungsplan Nr. 16 B
Irschen- Chiemseestraße Nord
2. Änderung

PLANFASSUNG BEKANNTMACHUNG:

12.01.2026

PLANUNG:

BLAESIG ARCHITEKTEN GMBH
Spinnereinsel 2
+49(0)8031/222030-0
83059 Kolbermoor
www.blaesig-architekten.de

PROJEKTNUMMER: 18050
MAßSTAB: 1:500
GEZEICHNET: SM