

## Entwurf

**Gemeinde Bernried**  
Landkreis Deggendorf



# 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB

für

## Grub

### Angaben zum Verfahren

Aufstellungsbeschluss	vom 12.04.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. v. m. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB)	vom 02.02.2018 bis 05.03.2018
Behördenanhörung (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. v. m. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB)	vom 02.02.2018 bis 05.03.2018
Billigungsbeschluss	vom
Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. v. m. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB)	vom bis
Behördenanhörung (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. v. m. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB)	vom bis
Behandlung der Anregungen und Bedenken, Satzungsbeschluss	vom
Bernried, den	..... LS Achatz Erster Bürgermeister

### Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die Satzung wurde am ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Die Satzung wird mit der Bekanntmachung rechtskräftig.	LS
Bernried, den	..... Achatz Erster Bürgermeister

# Satzung

## über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Bereichs „Grub“ und die Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat der Gemeinde Bernried in öffentlicher Sitzung am 12.04.2017 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereichs „Grub“ wurde in der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Bereiches und Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes festgelegt.

### § 2 Einbeziehung

In den Geltungsbereich der Satzung wird gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende **Außenbereichsfläche** im Osten des Satzungsgebietes einbezogen:

- Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 764/1 der Gemarkung Bernried

### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereichs Grub sind in dem Lageplan im Maßstab 1:500 (Fassung vom 08.06.2016) dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 4 Bauliche Nutzung

(1) Garagenvorplatz und –zufahrt bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Grundsätzlich sind Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Gering belastetes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Nutzung von gesammeltem Niederschlagswasser wird ange-regt.

(2) Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen sich die jeweiligen Baufirmen vor Beginn von Grabungsarbeiten mit der E.ON Bayern AG in Verbindung setzen, damit die Kabeltrassen genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden können.

(3) Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtszeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßen- bzw. Erschließungsmaß-

nahmen der anderen Versorger ist es erforderlich, sich rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung zu setzen.

## **§ 5 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bernried, den  
Gemeinde Bernried

Achatz  
Erster Bürgermeister

Siegel

# **BEGRÜNDUNG**

## **zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB für den Bereich Grub**

### **1. Lagebeschreibung**

Der maßgebende Bereich der Klarstellungssatzung liegt südlich der Gemeindeverbindungsstraße Richtung Pommersberg angrenzend am Campingplatz Bernried. Er besteht zur Zeit aus 5 Wohnhäusern und einer Vielzahl von Nebengebäuden.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt westlich direkt an den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung an.

Sowohl der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung als auch der Bereich der Ergänzungssatzung liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayer. Wald.

### **2. Erfordernis der Planung**

Der Gemeinde liegt ein Antrag vor, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 764/1 (Teilfläche) der Gemarkung Bernried ein Bauvorhaben zu verwirklichen.

### **3. Ziele und Zwecke der Planung**

Das Ziel des Antragstellers, auf dem o. g. Grundstück ein Bauvorhaben zu errichten, könnte mit einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erreicht werden. Der daneben liegenden Bereich wird per Satzung als Innenbereich deklariert (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Mit der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird die in den Lageplänen dargestellte Fläche in den durch Satzung deklarierten Innenbereich einbezogen. Die zugrunde liegende Ergänzungssatzung zielt auf die städtebaulich geplante Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Bernried ab. Sie stellt die von der Gemeinde Bernried gewollte Lückenschließung zwischen dem Campingplatz im Westen und der bestehenden Bebauung im Osten klar. Die bestehende Infrastruktur soll umfassend ausgelastet werden.

### **4. Verfahren**

Gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB werden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB angewandt.

## **5. Erschließung**

Der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung und der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung ist möglich und gesichert.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über eine Gemeindeverbindungsstraße.

## **6. Natur, Landschaft, Ortsbild – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Umsetzung der Ergänzungssatzung hinsichtlich der **Einbeziehung des Grundstückes Fl.-Nr. 764/1 (Teilfläche) der Gemarkung Bernried** stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Dieser lässt sich nicht vermeiden.

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde von TEAM UMWELT LANDSCHAFT, Deggendorf durchgeführt. Diese befindet sich im Anhang.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vom Bauherrn auf seinem Grundstück und auf seine Kosten zu verwirklichen und zu erhalten.