Neuaufstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Buchheim Museum der Phantasie", Gemeinde Bernried a. Starnberger See

Die Gemeinde Bernried erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2 Abs. 1, 9, 10 und 30 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 81 Abs. 2 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, und Landschaftsarchitektin Digmayer, München, gefertigten Bebauungsplan

"Buchheim Museum der Phantasie" als

SATZUNG.

A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans
2. SO Museum — Sondergebiet Museum (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit zugeordneter Verwaltung und Malschule
3. Abgrenzung einfacher Planteil (§ 30 Abs. 3 BauGB): "Museum", und qualifizierter Planteil (§ 30 Abs. 1 BauGB) "Freianlagen" mit Schiff "MS Phantasie" Nutzung als Malschule und "Follies": Kunstwerke- Aufstellung; Gem. mit § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO i.V. mit Ziff. A.13 zugelassen.
4. Baugrenze, hier für die dauerhafte Aufstellung eines Schiffes "MS Phantasie"; geringfügige Abweichungen vom Standort bis zu 2,5 m sind zulässig, ebenso eine untergeordnete Drehung des Schiffes
5. GRschiff 100 — max. zulässige Grundfläche des Schiffes in Quadratmetern als Höchstmaß 100 qm
6. OKschiff 596,0 — festgelegte max. Oberkante Schiff, hier 596,0 m üNN; Abweichungen ± 0,50 m sind zulässig.
7. WHschiff 5 m — max. zulässige Wandhöhe des Schiffes in Metern (m), hier 5,0 m; diese Höhe wird gemessen zwischen festgelegter Oberkante Schiff (ohne Einlassung in das Gelände) mit max. 596 m üNN bis Oberkante aufgehende Außenwand und Schnittpunkt mit der Dachhaut "MS Phantasie";
8. Verkehrsfläche Privat versiegelt: Wegeflächen, Terrassenflächen
9. G — Verkehrsfläche Privat unversiegelt: Wegeflächen nur mit Kiesbelag wasserdurchlässig zulässig
10. Grünflächen pivat mit Zweckbestimmung "Parkanlage"
11. zu pflanzende 4 Stieleichen, (authochthon; H 3xv aewSt STU 18-20 cm) als Ausgleich für Eingriffe "Malschule und neue Wege"
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Für die vorgesehenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung des Bayerischen Umwelttministeriums 710 m2 Ausgleichsfläche notwendig, der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche der Flur Nr. 242, mit 710 m2 durch die im zu erstellenden Pflege- und Entwicklungsplan festgelegten Pflegemaßnahmen.
12. - 21 - — Maße in Metern, hier 21 m
13. Im Geltungsbereich des qualifizierten Planteils (= "Freianlagen") ist die Aufstellung von Kunstwerken ("Follies") einschließlich der erforderlichen Fundamente oder anderer Befestigungen zulässig. Betonsockel uund andere schädigende Maßnahmen wie Abgrabungen und Auffüllungen sind jedoch im Wurzelbereich von Gehölzen nicht zulässig, wobei die nachfolgenden Einzelheiten zu beachten sind:
- bis zu 5 Kunstwerke mit einer Flächen von jeweils bis zu 100 qm, einer Höhe von bis 10 m und max.100 cbm Rauminhalt, diese jedoch nicht auf den Wasserflächen der Mississippi-Weiher wegen der Größflächigkeit
- bis zu 15 Kunstwerke mit einer Flächen von jeweils bis zu 10 qm, einer Höhe von bis zu 6 m und max. 25 cbm Rauminhalt
- Im Bereich der kartierten Biotope gem. B.3. und der Bauverbotszone gem. B.4. ist Ziff. A.13. nicht anzuwenden.
14. Einfriedungen sind nur zulässig bis zu 1,5 m Höhe an der Südgrenze Fl.Nr. 239, entlang der Staatsstraße Fl.Nrn. 239/3 und an der Nordseite der Fl.Nr. 242, nicht jedoch entlang des Seeufers, vorhandene gemauerte Pfosten sind davon ausgenommen. Zulässige Einfriedungen müssen sockelfrei sein und eine Bodenfreiheit von 10 cm aufweisen.
15. Das vorhandene Gelände ist beizubehalten; geringfügige Anpassungen sind nur als flache Böschungen mit Neigungen von mindestens 1 : 3 (Höhe zu Länge) auszuführen.
16. Unverschmutztes Regenwasser ist an Ort und Stelle zu versickern (ggf. Bodenaustausch, umlaufd. Rollkiesdrainage Schiff)

B. Nachrichtliche Übernahmen

1. Grenze Landschaftsschutzgebiet "Ufergebiet am Starnberger See"
2. FFH-Flächen, hier Starnberger See
3. Amtlich kartierte Biotopflächen gem. LfU /; Quelle: FINWEB
4. Bauverbotszone lt. Fernstraßengesetz, hier 20 m ab Fahrbahnrand; siehe bes. § 9 FernStrG!
5. D — Baudenkmal lt. Denkmalliste

C. Hinweise

1. Gebäude bestehend, hier Buchheim Museum der Phantasie
2. Schiff "MS Phantasie" vorgeschlagen
3. bestehende Grundstücksgrenze
4. 239 — Fl.Nr., z.B. 239
5. erhaltenswerte Gehölze aus Bestandsautnahme; vorhandene Gehölze (aus Luftbild übernommen!)
6. Wasserflächen (Starnberger See; Zuständigkeitsbereich Bayer. Schlösser- und Seenverwaltung)
7. vorhandene Kunstwerke und Ausstattungen in den "Freianlagen"; Lage veränderbar!
8. geplante Erweiterung Museum; Vorschlag lt."Studie" Büro Behnisch; s.a. Anlage zur Begründung

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Bernried hat in der Sitzung vom 16.05.2018 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Buchheim Museum der Phantasie" gem. § 30 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.05.2018 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.06.2018 bis 12.07.2018 öffentlich ausgelegt.
Die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.06.2018 mit Frist bis zum 12.07.2018 durchgeführt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.05.2019 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2019 bis ..... 2019 öffentlich ausgelegt.
Die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .....2019 mit Frist bis zum .....2019 durchgeführt.
4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom .....2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.05.2018, geändert 16.05.20109, redaktionell ergänzt am .....2019 als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung der Satzung:

..... den .....
Gemeinde

....
(Siegel) Steigenberger, Erster Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan wurde am .....2019 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Bernried zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

..... den .....
Gemeinde

....
(Siegel) Steigenberger, Erster Bürgermeister

Gemeinde Bernried am Starnberger See - Bebauungsplan "Buchheim Museum der Phantasie"

M. 1 : 1000

N

Katastergrundlage: Digitale Flurkarte Gemeinde Bernried

0 20 40 60 80 100m

Stand: 05.05.2018
geändert: 16.05.2019

STÄDTEBAU:

Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt
Regierungsbaumeister
Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/695590 - Fax. 089/ 6921541
E-Mail: staedtebau.reiser@t-online.de

GRÜNORDNUNG UND UMWELTBERICHT:

Carpinus
Dipl.Ing. Dagmar Digmayer, Landschaftsarchitektin
Krokusstraße 32 80689 München
Tel. 089/ 12096003 - Fax. 089/ 51822448
E-Mail: digmayer@carpinus.de