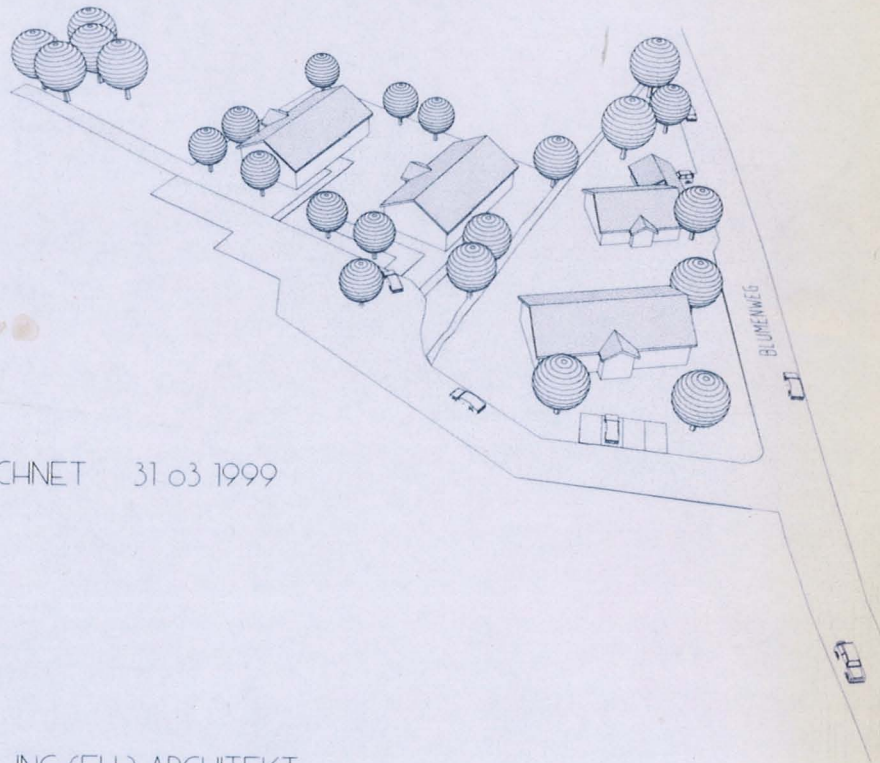


GEMEINDE BAD ENDORF

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 40
BLUMENWEG – WEST
M = 1 : 1000



FERTIGUNGSDATEN GEZEICHNET 31 03 1999

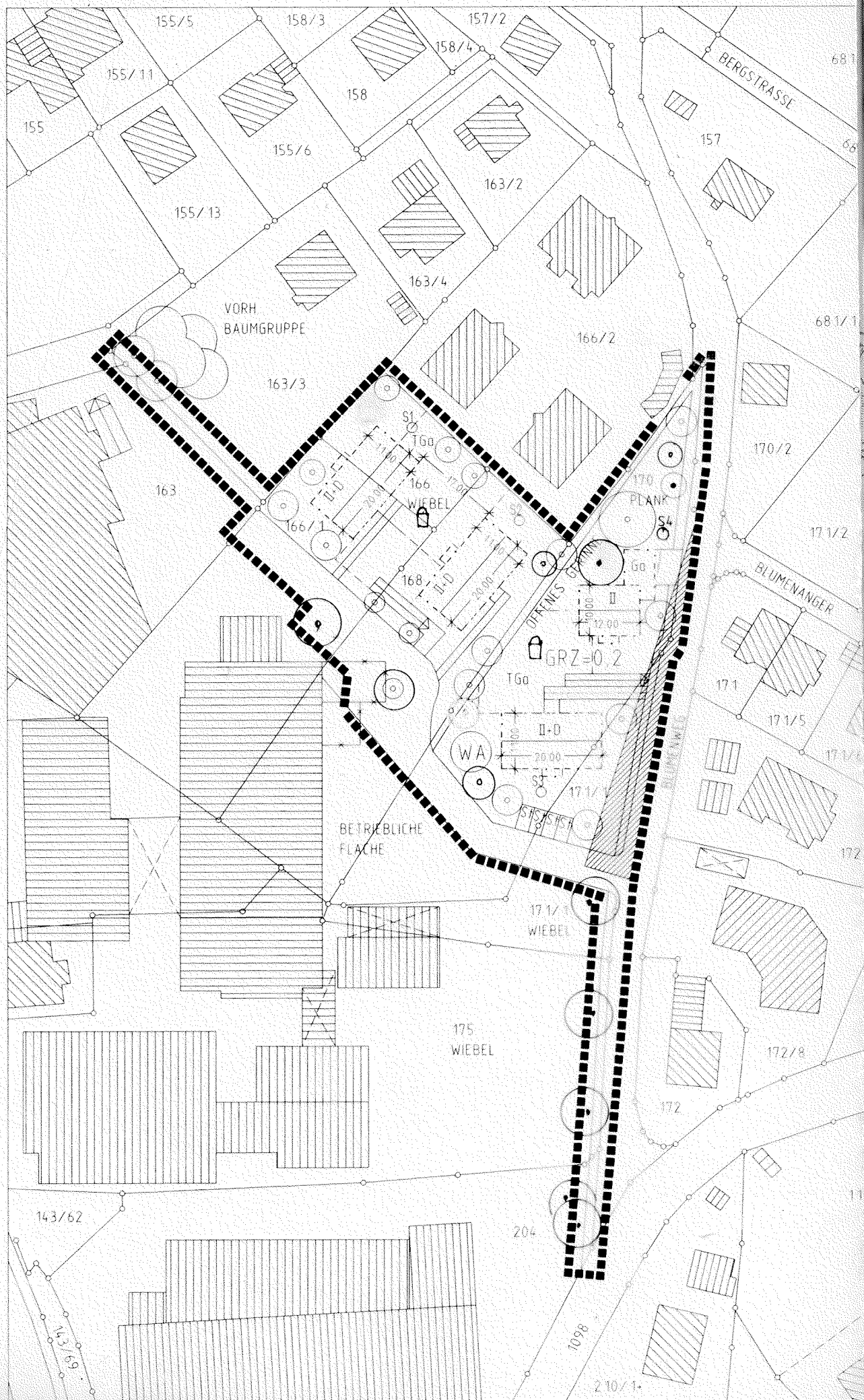
ARCHITEKT

DIPL ING (FH) ARCHITEKT
RUDOLF HAUSER
NEUBEUERERSTRASSE 15
83026 ROSENHEIM
TEL 08031/32039
FAX 08031/33037



ROSENHEIM DEN 31 03 1999
GEÄNDERT AM 03.08.1999

Original



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH 4. BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0.4 (ALS HÖCHSTMASS)

0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0.2 (ALS HÖCHSTMASS)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTMASS)

II+D DACHGESCHOSSAUSBAU BIS HÖCHSTENS 2/3 DER GRUNDFLÄCHE
DES DARUNTERLIEGENDEN GESCHOSSES ZULÄSSIG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE GÜLTIG


 BAULINE

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICH

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

Fw FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN

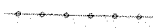


BAUM ZU PFLANZEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN



FLÄCHE FÜR STELLPLATZE



FLÄCHE FÜR GARAGEN

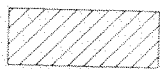


FLÄCHE FÜR TIEFGARAGEN

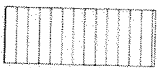


MIT GERECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER GEM. BAD. ENDORF

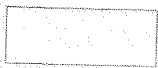
DARSTELLUNGEN



VORH. WOHNGEBAUDE MIT HAUSNUMMERN



VORH. NEBEN- BZW. WIRTSCHAFTSGEBAUDE



VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER



GRUNDSTÜCKSGRENZE

170

FLURNUMMER

GRÜNFLÄCHEN

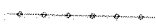


BAUM ZU PFLANZEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN



FLÄCHE FÜR STELLPLATZE



FLÄCHE FÜR GARAGEN

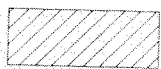


FLÄCHE FÜR TIEFGARAGEN

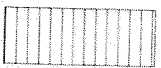


MIT GEHÖRIG ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER GEM. BAD. ENDORF

DARSTELLUNGEN



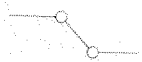
VORH. WOHNINGEBAUDE MIT HAUSNUMMERN



VORH. NEBEN- BZW. WIRTSCHAFTSGEBAUDE



VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER



GRUNDSTÜCKSGRENZE

170

FLURNUMMER

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "BLUMENWEG WEST"

DER MARKT BAD ENDORF ERLASST AUFGRUND DER §§ 2, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2111) DES ART. 23 DER GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.1985 (GVBl. S. 677) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) DES ART. 91, ABS. 1, NR. 1, 2, 3, 4 UND ABS. 4 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 04.08.1997 (GVBl. S. 433) FOLGENDE SATZUNG:

BEBAUUNGSPLAN

- 1.) DER GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES LIEGT IN BAD ENDORF UND WIRD WIE FOLGT BEGRENZT:
 - IM OSTEN VON DER BLUMENSTRASSE
 - IM NORDEN VOM BEBAUTEN GEBIET FLUR NR. 166/2 UND FLUR NR. 163/3
 - IM WESTEN VOM GEWERBEGEBIET DER FIRMA WIEBEL
 - IM SÜDEN VOM GEWERBEGEBIET DER FIRMA WIEBEL
- 2.) DIE PLANZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES ARCHITEKTURBUROS RUDOLF HAUSER VOM 5.3.1999 IST BESTANDTEIL DIESE SATZUNG.
- 3.) DAS VERSICKERUNGSGUTACHTEN VON DIPL.-GEOL. F. OHN GMBH VOM 22.07.1999 IST BESTANDTEIL DIESE BEBAUUNGSPLANES NR. 40. AUS DEM GUTACHTEN GEHT HERVOR, DASS DIE VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER GEWAHRLEISTET IST. DAZU SIND 4 SICKERSCHÄCHTE MIT 2,0m DURCHMESSER EINZUBAUEN, DIE AUF DIE GRUNDSTÜCKE WIEBEL UND PLANK MIT JE ZWEI SCHÄCHTEN ZU VERTEILEN SIND. DIE SCHÄCHTE S1 UND S2 SIND 6,0m TIEF UND DIE SCHÄCHTE S3 UND S4 SIND 5,0m TIEF ZU SETZEN JE NACH GRUNDWASSERSTAND. IN DEN SCHÄCHTEN IST EINE REINIGUNGSSCHICHT AUS QUARZSAND ODER REINEM KIES EINZUBRINGEN. DICKE 0,7m.

NUTZUNGSFESTSETZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD ALS "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" (WA) FESTGELEGT (§1 BbUNVO)
- 1.1 DER VORHANDENE OFFENE GRABEN MUSS ALS SOLCHER ERHALTEN BLEIBEN
2. DIE IM WESTLICHEN BEREICH LIEGENDE BAUMGRUPPE ZWISCHEN HECKENWEG UND BAUGEBIET MUSS ERHALTEN BLEIBEN
3. DIE MEHRFAMILIENWOHNHAUSER, 20 00 m LANG, MAX. TRAUFGHOHE 7 20 m BEHERBERGEN 8 WOHNUNGEN UND 12 00 m LANG, TRAUFGHOHE 6 50 m, 2 WOHNUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS ZULASSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BETRAGT GRZ = 0 20 BZW EINE ANPASSUNG AN DIE UMLIEGENDEN GEBAUDE IM NORDEN DES BEBAUUNGSPLANES

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND BAUGESTALTUNG

- 1 IN ANLEHNUNG AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG WIRD IN ALLEN BEREICHEN DES BEBAUUNGS-
PLANGEBIETES OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT
- 2 HOHENENTWICKLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN – HOHENLAGE
 - 2.1 DIE DACHNEIGUNG BETRAGT FÜR ALLE HAUSER 25 – 30 % BEI EINER MAXIMALEN
KNIESTOCKHOHE VON 0 60 cm AB OK-DECKE DES OBRSTEN GESCHOSSES
 - 2.2 DAS VORHANDENE GELÄNDENIVEAU IST DEM BEBAUTEN GEBIET ANZUGLEICHEN
- 3 PRO GEBÄUDELANGSSEITE IST DIE PLANUNG EINES STAND/QUERGIEBELS IN UNTER-
GEORDNETER HOHE ZUM HAUPTFIRST MÖGLICH IN EINER BREITE VON MAX. 25%
DER LÄNGE DES GEBÄUDES
- 4 DACHAUSBILDUNG – DACHGESTALTUNG
 - 4.1 DIE DÄCHER DER BÄUKÖRPER SIND IM PLANUNGSGBIET ALS GLEICHZEITIG GENEIGTE
SÄTTELDÄCHER AUSZUBILDEN. DIE FIRSTRICHTUNG IST DER PLANZEICHNERISCHEN
DARSTELLUNG ZU ENTNEHMEN
 - 4.2 LOCHARTIG EINGESCHNITTENE, SOG. NEGATIV-DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG
 - 4.3 DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS ZU EINER ROHBAUEINZELGRÖSSE VON 1.5 m
ZULÄSSIG
 - 4.4 SOLARZELLEN BZW. SONNENKOLLEKTOREN SIND IN GLEICHER NEIGUNG
IN DIE DACHFLÄCHE ZU INTEGRIEREN
 - 4.5 ALS EINDECKUNGSMATERIALIEN SIND ZULÄSSIG
–DACHZIEGEL UND BETONDACHSTEINE

5 FASSADENGESTALTUNG

- 5.1 IN DER GESAMTAUSBILDUNG DER FASSADEN UND IHRER DETAILS IST DEM LANDLICHEN CHARAKTER RECHNUNG ZU TRAGEN
- 5.2 DIE AUSSENWÄNDE VON MAUERWERKSBAUTEN SIND DESHALB OBERHALB DES SOCKELS ZU VERPUTZEN UND ZU STREICHEN. HOLZVERKLEIDUNGEN SIND ZULÄSSIG
- 5.3 NICHT ZUGELASSEN SIND FOLGENDE MATERIALIEN
– HOCHGLÄNZENDE BAUSTOFFE (Z. B. EDELSTAHL, KERAMIK, FASSADENELEMENTE, KUNSTSTOFF O.Ä.)
- 5.4 BALKONUMHEBUNGEN (BALKONGELÄNDER) SIND IN HOLZ ODER METALL ZULÄSSIG. SIE SIND FARBTONMÄSSIG DER FASSADE ANZUGLEICHEN

6 GARAGEN, STELLPLÄTZE UND STRASSEN

- 6.1 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ODER DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG (§ 12 ABS. 6 BauNVO)
- 6.2 PKW-GARAGEN KÖNNEN IM INTERESSE EINER INTENSIVEN NUTZUNG UND ZUR SCHAFFUNG VON ZUSÄTZLICHEN FREIFLÄCHEN ALS TIEFGARAGEN UNTERIRDISCH ANGELEGT WERDEN. BESUCHERSTELLPLÄTZE SIND GRUNDSÄTZLICH OBERIRDISCH ANZULEGEN
- 6.3 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND JE WOHN-EINHEIT ZWEI FAHRRADABSTELLPLÄTZE NACHZUWEISEN
- 6.4 DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ZUM PLANUNGS- GEBIET IST 6,50 m BREIT UND SO ZU PLANEN, DASS DER GEHWEG OHNE BORDSTEIN IN DER STRASSE VERLÄUFT
- 6.5 DER VERBINDUNGSFUSSWEG VOM PLANUNGS- GEBIET ZUM HECKENWEG IST AUF 2,00 m BREITE FESTZUSETZEN

EINFRIEDUNGEN

ENTLANG DES BLUMENWEGES IST EIN ZAUN BZW MAUER MIT HINTERPFLANZTEN BUSCHEN,
90 cm HOCH, ERLAUBT IM ÜBRIGEN PLANUNGSBEREICH SIND ZÄUNE UNZULÄSSIG

KINDERSPIELPLATZ

EIN KINDERSPIELPLATZ IST FÜR DIE ALTERSGRUPPEN BIS 6 JAHRE GEMÄSS
ART 8 BayBO AUF DEM PLANUNGSGEBIET ANZULEGEN

FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

- 1 DIE VORHANDENE BAUMGRUPPE IM NORDEN DES PLANUNGSGEBIETES (GRUNDSTÜCK PLANK)
IST ZU SCHUTZEN UND ZU ERHALTEN
- 2 DER BEGRÜNUNGSPLAN VOM 17.2.1998 VOM BURO SCHELLE IST EINZUHALTEN
- 3 DIE TIEFGARAGE MUSS MINDESTENS 30 cm IM BEREICH DER ZU BEGRÜNENDEN FLÄCHE
MIT HUMUS ÜBERDECKT SEIN (SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN VOM 17.4.1998)

UMWELTSCHUTZ

ZUR ERHALTUNG BZW VERBESSERUNG DER WOHNQUALITÄT DÜRFEN IM GELTUNGS-
BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES DIE ENERGIETRÄGER KOHLE UND HOLZ NICHT ZUR
DAUERHEIZUNG VERWANDT WERDEN

INKRAFTTRETEN

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT
(§10 ABS 3 SATZ 4, BAU GB)

ausgefertigt:

Bad Endorf, den 14. Februar 2000
MARKT BAD ENDORF



Walter Kindermann
Walter Kindermann
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.08.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.1999 bis 18.10.1999 öffentlich ausgelegt.
- c) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 14.07.1998 hat in der Zeit vom 23.09.1998 bis 23.10.1998 stattgefunden.
- d) Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.07.1998 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 23.09.1998 bis 23.10.1998 beteiligt.
- e) Die Marktgemeinde Bad Endorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.12.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.08.1999 als Satzung beschlossen.
- f) Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan wurde am 16.02.2000 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Blumenweg-West“ ist damit wirksam in Kraft getreten.

Bad Endorf, den 17. Februar 2000
MARKT BAD ENDORF


Walter Kindermann
1. Bürgermeister

DISER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF DER GRUNDLAGE VERVIELFÄLTIGTER KATASTERAMTLICHEN
LAGEPLÄNEN M = 1 : 1000 GEFERTIGT
FÜR DIE DAMIT VERBUNDENEN UNSTIMMIGKEITEN WIRD KEINE HAFTUNG ÜBERNOMMEN
ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET