

3 Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Markt Bad Endorf  
Eingang am

10. Okt. 2000

Gemeinde B a d E n d o r f  
Bebauungsplan " Hemhof Nord" Nr. 17  
Landkreis R o s e n h e i m

Anlagen  
Gesch.-Z.

Ä n d e r u n g

im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 477 u. 477/7  
der Gemarkung Hemhof

Antragsteller:  
Fl.Nr. 477/7

W e r n e r Markus u. Stephanie Dorfweg 12 , 83093 Hemhof

Markus Werner Stephanie Werner

Grundstücks-  
eigentümer:

S c h n e i d e r Richard Hauptstraße 29, 83093 Hemhof

Richard Schneider

Antragsteller:  
Fl.Nr. 477

W e n z e l Barbara u. Roland Hauptstraße 22, 83093 Hemhof

Barbara Wenzel Roland Wenzel

Nachbarn:

Friedrich  
Fl. Nr. 486 Friedrich Florian

Kappelsberger  
Fl. Nr. 489 Kappelsberger Ludwig

Fl. Nr. 477/2 Stierhof Rotraud  
Döppel Sabine

Fl. Nr. 477/1 Döppel Sabine  
Rudi Wamser Christa Wamser  
Fl. Nr. 477/3 Wamser Rudi u. Christa

Planfertiger:

ING. BÜRO WÖRNDL & MAURER

Strass 11 , 83125 Eggstätt

Tel. 08056/9230; Fax 08056

Eggstätt den 18.09.2000

Plan Nr. A162000

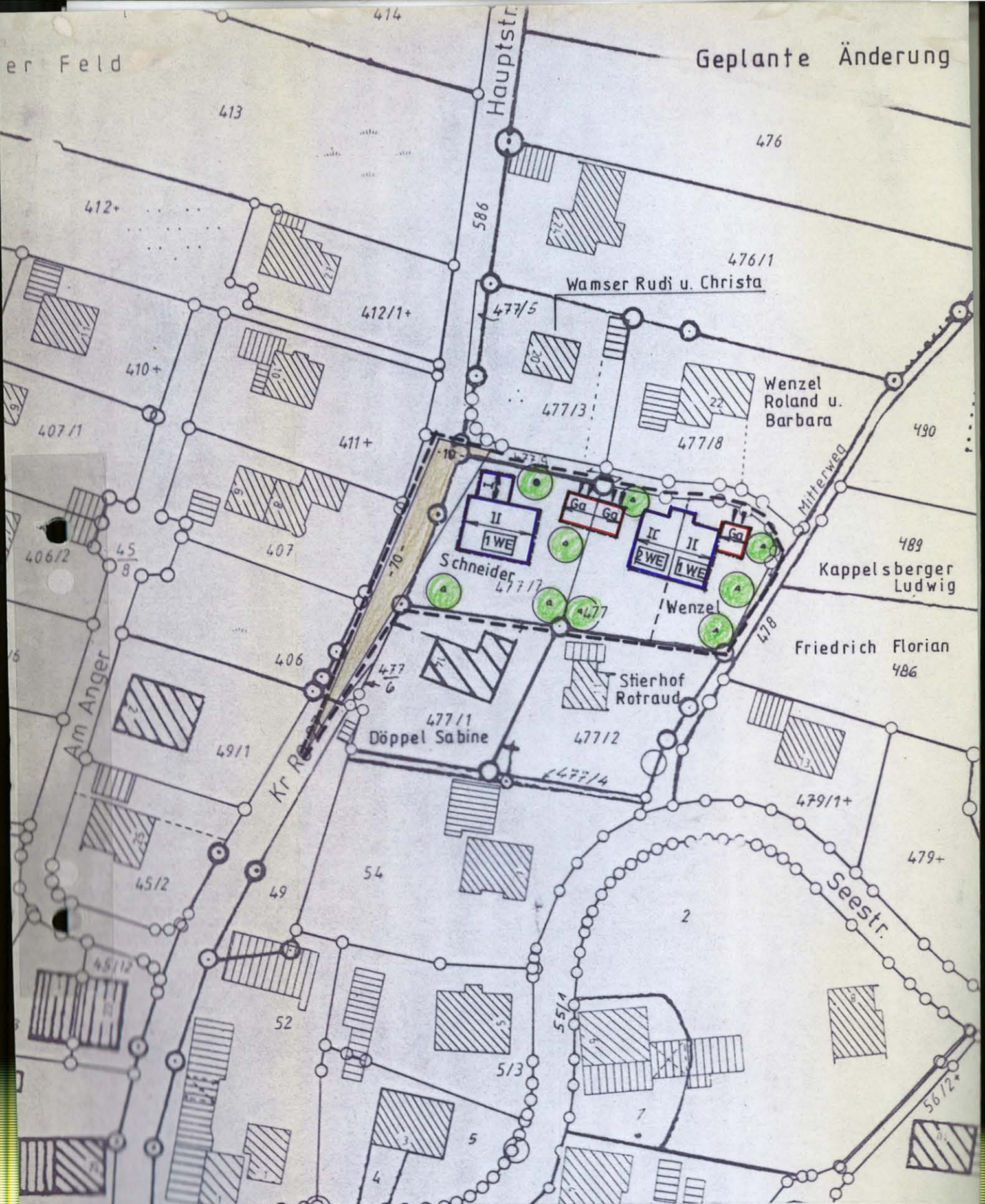
Johel Würndl

Original



er Feld

Geplante Änderung



### Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte SO H-25-18

Maßstab 1 : 1000

Vergrößerung aus 1 : 5000

(zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

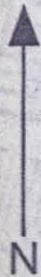
Gemarkung Hemhof

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden

Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



07. Sep. 20

Rosenheim

Vermessungsamt

i.A.



# Gemeinde Bad Endorf

## Bebauungsplan " Hemhof Nord" Nr. 17

### Ä N D E R U N G

Die Gemeinde Bad Endorf erlässt auf Grund der §§ 9,10 und 13 des Baugesetzbuches (BauG) diese vereinfachte Bebauungsplanänderung für die Flur-Nr. 477/7 u. 477 als Satzung.

### V E R F A H R E N S V E R M E R K E

- 10 Der Gemeinderat Bad Endorf hat am 17. Oktober 2000 die Einleitung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes I.D.F. des Lageplanes vom 18.09.2000 beschlossen .
- 20 Die beteiligten Bürger und Träger öffentlicher Belange haben der Änderung zugestimmt .
- 30 Der Gemeinderat Bad Endorf hat am 28. November 2000 die Änderung des Bebauungsplanes nach den §§ 9,10 und 13 BauG als Satzung beschlossen .
- 4.0 Die Bebauungsplanänderung wurde vom 05. Dezember 2000 bis 28. Dezember 2000 ortsüblich bekanntgemacht .

Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft .

Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bad Endorf von jedermann eingesehen werden.

Gemeinde Bad Endorf, den








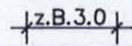
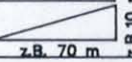

18. Januar 2001



*Walter Kindermann*

Walter Kindermann  
1. Bürgermeister

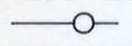




## 1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des Änderungsbereiches
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Baugrenze
II	zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig
	Umgrenzung für Flächen von Garagen u. Nebenräumen
	öffentliche Verkehrsflächen
	Umgrenzung für Flächen von privaten Stellplätzen
	Bestehende Bäume zu erhalten
	Bäume zu pflanzen und zu erhalten
	Maßzahl
	Sichtdreieck
	Firstrichtung der Gebäude

WA	II
0	2WE

Art der baulicher Nutzung	Anzahl der Vollgeschoße
Bauweise	Wohneinheiten max.

## 2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Bestehende Flurgrenze
z.B. 477	Flurstücksnummer
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Bestehendes Hauptgebäude
	Bestehendes Nebengebäude
	Vorgeschlagener Baukörper

### 3. Weitere Festsetzungen:

Dachform: Satteldach 20 – 25 °  
Dacheindeckung: Ziegelrotes Pfannendach

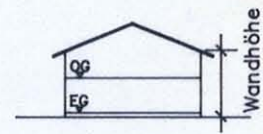
#### Garagen:

Zulässige Gebäudehöhe max. 3.0 m, Satteldächer mit einer Neigung von 20 – 25 °, Dacheindeckung wie Wohngebäude.  
Auf den im Bebauungsplan für Garagen (Ga) festgesetzten Flächen dürfen auch Carports errichtet werden.

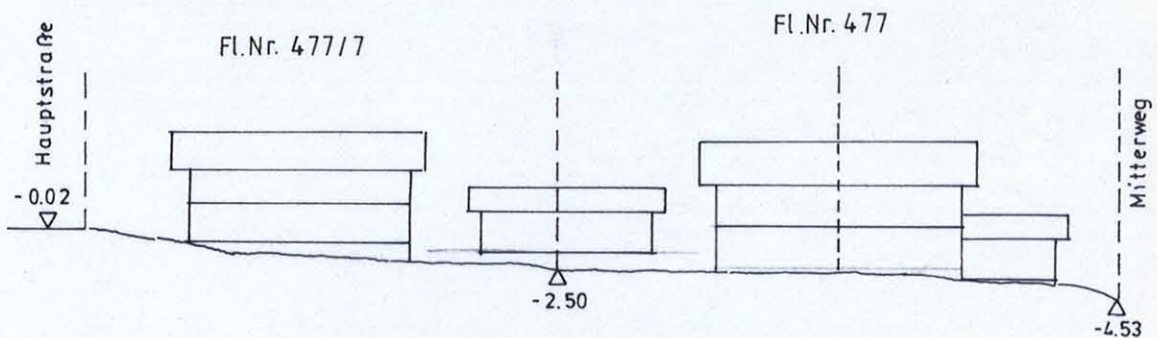
#### Wandhöhe:

Die seitliche Wandhöhe wird bei II mit max. 5.60 m und bei I max. 3.75 m festgesetzt.

Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante bis zum Einschnitt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.



#### Höhenstellung der Gebäude:



#### Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreieck):

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante in Straßenmitte bei Endausbau um nicht mehr als 0.80 m überragen. Ebensovienig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten und Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterlegt werden, die diese Höhe überschreiten. Ausgenommen von dem einschränkenden Pflanzverbot sind hochstämmige Bäume mit einem Kronenansatz von 2.50 m.

### 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes " Hemhof Nord" Nr 17 in der zuletzt gültigen Fassung, soweit der Änderungsplan keine abweichenden Festsetzungen enthält.