

# MARKTGEMEINDE BAD ENDORF

Landkreis Rosenheim

## 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

im Bereich der Bauparzelle 38

mit integriertem Grünordnungsplan

### „HOCHPLATTEN- UND ZUGSPITZSTRASSE“

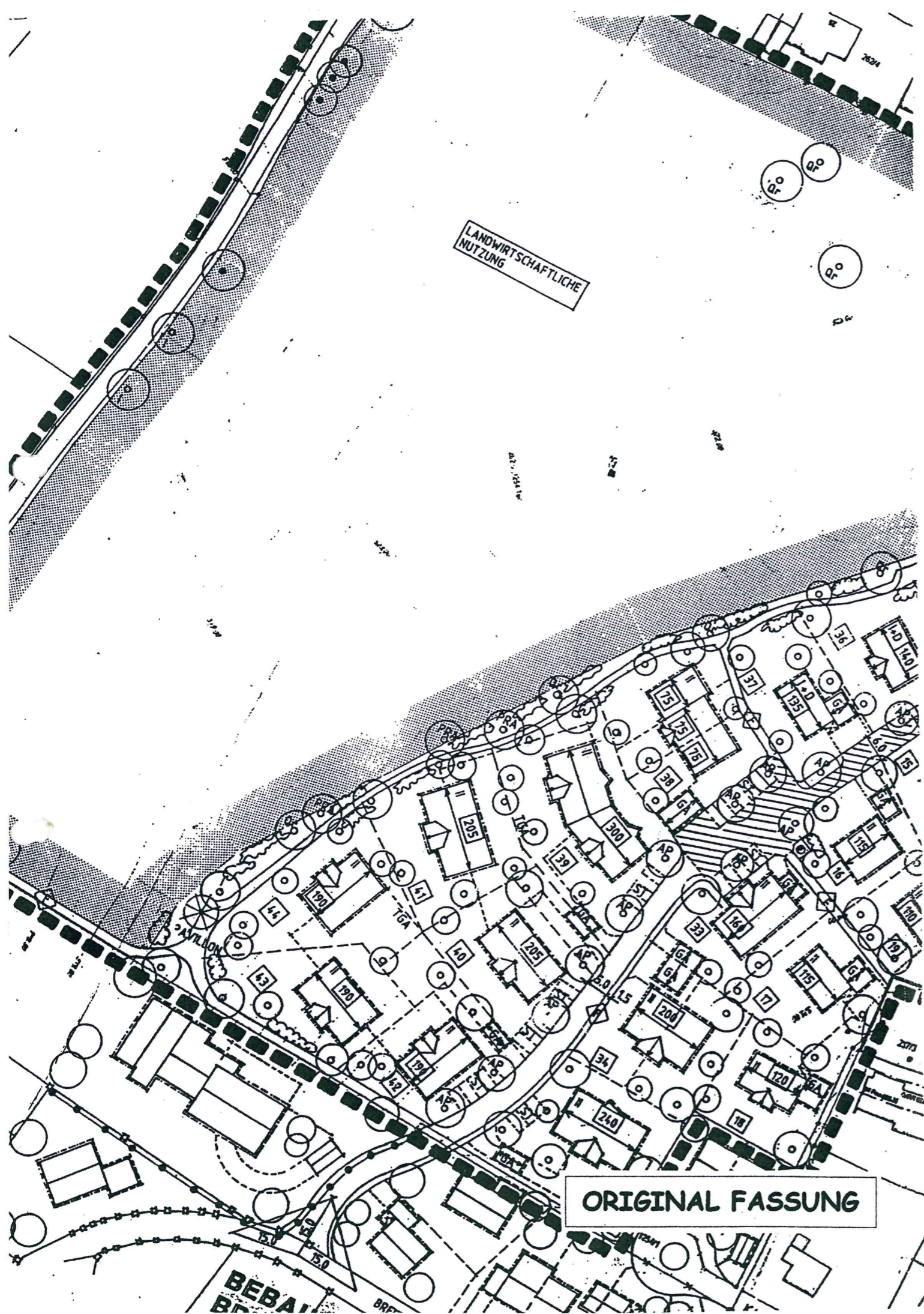
#### Fertigungsdaten:

Entwurf	Mai 2000	Maßstab = 1 : 1000
Änderung	06.02.2000	
Änderung	27.07.2000	
Änderung	22.08.2000	
Änderung	02.11.2000	
Änderung	18.04.2001	
Änderung	12.11.2001	
Änderung	18.12.2001	
Änderung	17./24.09.2002	
Änderung	27.07.2004	
Änderung	15.03.2005	

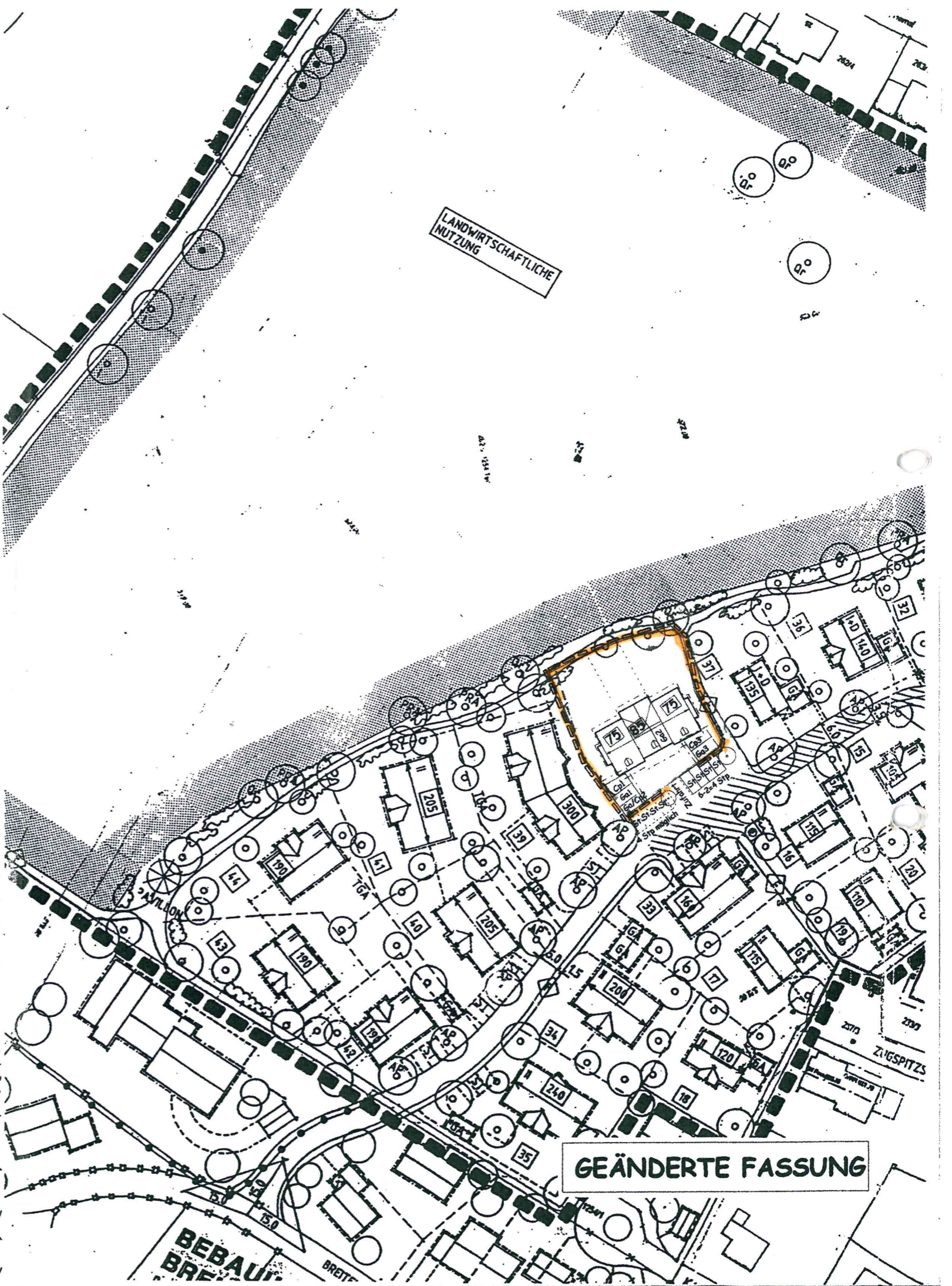
#### Entwurfsverfasser:

Planungsbüro  
Brigitte Kurz  
Attel 24  
83512 Wasserburg/Inn

Planungsbüro Brigitte Kurz  
Attel 24  
83512 Wasserburg am Inn  
Tel. 0 80 71 / 45 27  
Fax 0 80 71 / 92 52 61



ORIGINAL FASSUNG



GEÄNDERTE FASSUNG

## 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

### „Hochplatten- und Zugspitzstrasse“ der Marktgemeinde Bad Endorf

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Folgende Parzelle ist betroffen: **38** = Fl.Nr. 233/19, Gemarkung Bad Endorf

#### Begründung:

Bei einer Bebauung des Grundstücks gem. BBPl waren lediglich 3 Garagenstellplätze vorgesehen. Die Anordnung der erforderlichen zusätzlichen 3 Stellplätze auf dem Grundstück war nicht möglich, da die Ostseite des Baugrundstücks bereits mit öffentlichen Stellplätzen belegt ist und Süd-, West- und Nordseite des Grundstücks nicht für KFZ erreichbar sind. Bei der jetzt neu geplanten Bebauung besteht die Möglichkeit, die 6 erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück anzuordnen.

Von der Gemeinde Bad Endorf werden für die Zufahrt, wie dargestellt, ca. 3-4 m im Bereich der (südl.) 2 der 6 bestehenden öffentlichen Stellplätze zur Verfügung gestellt.

## 1.000 Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grenze des geänderten Geltungsbereiches

## Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze

GR < 75 m<sup>2</sup> = REH max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> je Reiheneckhaus,  
GR < 85 m<sup>2</sup> = RMH max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> Reihemittelhaus  
innerhalb der Baugrenzen;  
Reihemittelhaus einschließlich Grundfläche der integrierten Garage

II

zulässig max. 2 Vollgeschosse mit einer  
Wandhöhe gemäß Typ C sh. Ziff. 2.220



Firstrichtung

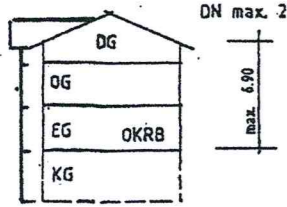
## Garagen, Carports und Stellplätze:



Fläche für: Garagen, Carports und  
Stellplätze

**2.000 Festsetzung durch Text**

**2.220** Die traufseitige Wandhöhe des Reihenhauses wird wie folgt festgesetzt:  
(ab OK EG Fußboden bis OK Dachhaut :  
Typ C, max 6,90 m



**2.300 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

**2.360** Überschreitungen der Baugrenze mit Eingangsvordächern sind mit max. 2m pro Reihenhaus an der Gebäudeostseite zulässig; Pultdach ggf. in Verbindung mit angebautem Carport/Garage

**2.370** Die Überschreitung der Baugrenze mit Kellergeschoss-Ausstentreppe (als Schachttreppe mit max. 1 x 5 m einschl. Eingangspodest) ist zulässig.

**2.400 Gestaltung**

**2.440** Zusätzlich zu dem Quergiebel West des Reihenmittelhauses kann an der Ostseite je Haus 1 Dachgaube mit einer max. Breite von 1,50 m und einer max. Höhe von 1,50 m (+Gaubendach) ausgeführt werden.

**2.500 Garagen und Stellplätze**

Garagen, Carports ( mit Pult- oder Satteldach gem. Satzung) und Stellplätze werden in der hierfür bezeichneten Fläche errichtet bzw. hergestellt.

**2.700 Sonstiges**

Bei Grenzgaragen und -Carports wird grenzseitig kein Dachüberstand ausgeführt.

**3.000 Hinweise**

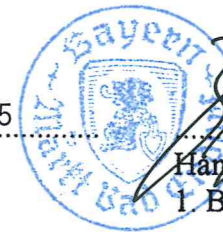
----- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
Des weiteren gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans.

**4.000 Verfahrensvermerke**

1. Änderungsbeschluss am.....14.09.2004
2. Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB am.....04.04.2005
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Ziffer 3 BauGB am.....04.04.2005
4. Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am.....10.05.2005

ausgefertigt:

Bad Endorf, den 11. Mai 2005



Hans Hofstetter  
1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

am 20. Mai 2005

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Bad Endorf, den 20. Mai 2005



Hans Hofstetter, 1. Bürgermeister