

# MARKT BAD ENDORF

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

M 1/1000

"MAUERKIRCHEN II"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

FERTIGSTELLUNGSDATEN : ENTWURF 19.08.2004  
10.01.2006

PLANUNG:

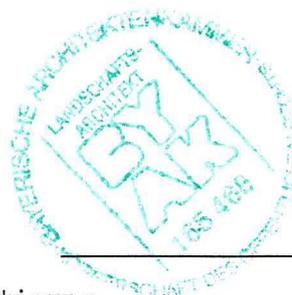
ARCHITEKTURBÜRO  
LUDWIG LABONTE  
DIPL. ING. ARCHITEKT  
HOCHPLATTENSTRASSE 20  
83026 ROSENHEIM  
TEL: 08031/61639-0

GRÜNORDNUNG IN ZUSAMMENARBEIT MIT:

LANDSCHAFTSARCHITEKT  
RUPERT SCHELLE  
HIRNSBERG 34  
83093 BAD ENDORF  
TEL: 08053/518



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in green ink.



Der Markt B a d E n d o r f erlässt auf Grund

- der §§ 2 (1) und § 2 (4), 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des § 8a Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB

in der jeweils letztgültigen Fassung, diesen Bebauungsplan  
als S a t z u n g .

1.000 F e s t s e t z u n g d u r c h P l a n z e i c h e n

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

----- Baugrenze

120 z.B. maximal zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> je Hauptgebäude  
und innerhalb der Baugrenzen

I+D (1,60) z.B. zulässig 1 Vollgeschoss mit Dachgeschoss, wobei der Kniestock z.B. max. 1,60 m  
hoch sein darf (einschließlich Pfette) gemessen ab OK Rohdecke über dem EG.

II+D (0,40) z.B. zulässig 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss, wobei der Kniestock z.B. max. 0,40  
hoch sein darf (einschließlich Pfette) gemessen ab OK Rohdecke über dem 1. OG.

II zulässig 2 Vollgeschosse

↔ Firstrichtung

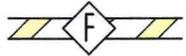
Garagen und Stellplätze

GA Garagen

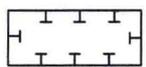
NG Nebengebäude

ST mögliche Stellplätze mit wasserdurchlässigem Be-  
lag, z.B. Rasengitter, wassergebundene Decke,

## Verkehrsflächen

-  Straßenbegrenzungslinie
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  private Erschließungsstraße mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten
-  Garageneinfahrtsbereich
-  privater Fuß- und Radweg, öffentlich gewidmet

## Grünordnung

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Ausgleichsfläche
-  Baum I. Wuchsklasse zu pflanzen  
Größe und Arten siehe 2.724
-  Obstbaum / Baum II. Wuchsklasse zu pflanzen  
Größe und Arten siehe 2.724
-  Sträucher zu pflanzen  
Größe und Arten siehe 2.724
-  Nadelbaum durch Laubbaum ersetzen
-  Gehölze zu entfernen
-  Baum I. Wuchsklasse Bestand
-  Obstbaum / Baum II. Wuchsklasse Bestand
-  Gebüsch Bestand zu erhalten

2.100 Art der baulichen Nutzung

2.110 Der gesamte Geltungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

2.120 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind entsprechend des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht erbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig, wenn sie jeweils dem Nutzungszweck des Hauptgebäudes untergeordnet sind, sich in das Ortsbild einfügen und mit mind. 5 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen und außerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit besonderen Pflanzauflagen errichtet werden. Hierbei sind pro Bauparzelle eingeschobige Nebengebäude in Holzkonstruktion (z.B. Gerätehütten) mit Sattel- oder Pultdach, Dachneigung 15°-24°, Dach-  
eindeckung wie Hauptgebäude, mit einer max. Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> und max. traufseitiger  
Wandhöhe von 2,50 m zulässig.

2.200 Maß der baulichen Nutzung

2.210 Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Angabe

- der maximal überbaubaren Grundfläche
- der maximal zulässigen Vollgeschosse
- der maximalen Kniestockhöhe

2.220 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten) bis zu 100% überschritten werden.

2.230 In Ausnahmefällen (§ 16 Abs. 6 BauNVO) kann eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Balkone (nicht Loggien) bis zu maximal 10 % zugelassen werden.

2.240 Die max. Geschoßhöhe darf 3,0 m nicht überschreiten.

2.300 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

2.310 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

2.320 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt

2.330 Das Maß der baulichen Nutzung darf auch dann nicht überschritten werden, wenn dies nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen möglich wäre. In diesem Fall gewähren die Baugrenzen nur einen Spielraum hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück. Ein Geländeaufmaß ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

2.340 Überschreitungen der Baugrenzen von Gebäudeteilen (z.B. Erker oder Balkone) in geringfügigem Ausmaß sind bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig. Wenn Vorbauten (Balkone, Erker, usw.) größer als 1/3 der Gebäudeaußenmaße geplant werden, sind die Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten.

## 2.400 Gestaltung

- 2.410 sämtliche Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen; Dachneigung 20° - 29°. Quergiebel sind ab einer Dachneigung von 24° zulässig. Dachgauben sind ab einer Neigung von 26° zulässig.
- 2.420 Die gesamte Breite der Dachgauben darf 1/5 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die max. Größe von Einzelgauben beträgt 1,6 m. Die Größe von Quergiebeln darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten; Gauben und Quergiebel sind nur als Satteldach zulässig. Dachgauben dürfen nicht näher als 4 m zur Giebelmauer geplant werden.
- 2.430 Abschleppungen sind unzulässig. Über Hauseingang, Balkon, Freisitz und Erker sind Pultdächer möglich. Dacheinschnitte sind unzulässig. Liegende Dachfenster sind bis zu einer Einzelgröße von 1,00 m<sup>2</sup> zulässig.
- 2.440 Als Dacheindeckung sind Dachziegel oder Betondachsteine in roter, rotbrauner oder dunkelbrauner engobierter Farbe zu verwenden.
- 2.450 Abfallbehälter müssen in die baulichen Anlagen integriert werden. Im Vorgartenbereich aufgestellte Müllboxen sind nicht zulässig.
- 2.460 Dem natürlichen Geländeverlauf widersprechende größere Geländeaufschüttungen bzw. -abgrabungen sind unzulässig. Geländeänderungen zum natürlichen Gelände sind in einem Ausmaß von jeweils max. 50 cm zulässig. Stützmauern sind nicht zulässig. Ausnahme: Im direkten Anschluß an Gebäuden.
- 2.470 Die Stromverteilerkästen dürfen im Straßenraum nicht frei aufgestellt werden, sondern müssen an der Grundstücksgrenze im Zaun integriert werden.

## 2.500 Garagen und Stellplätze

- 2.510 Garagen dürfen nur auf der hierfür bezeichneten Fläche, sowie innerhalb der überbaubaren Grundflächen errichtet werden. Die Garagen sind mit einem Satteldach oder Pultdach (siehe Planeintrag) zu versehen (Neigung wie Hauptgebäude), wenn sie nicht im Hauptgebäude integriert sind. Aus gestalterischen Gründen (Dachvorsprung) dürfen Garagen, die einseitig an der Grundstücksgrenze festgesetzt sind, nur mit einem Grenzabstand von 0,60 m errichtet werden. Diesbezüglich wird eine von Art. 6 BayBO abweichende Abstandsfläche bzw. eine besondere Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Beidseitig festgesetzte Grenzgaragen sind profilgleich herzustellen. Maximal zulässige traufseitige Höhe der Garagengebäude = 3,00 m
- 2.520 Der Abstand der Garagenvorderkante muß von der Straßenbegrenzungslinie min. 5,00 m betragen. Dieser Bereich darf straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- 2.530 Die Garagenvorplätze, Einfahrten und Stellplätze sind offenzuhalten und deren Oberfläche mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, z.B.
- wassergebundene Decken mit Kalksplitt
  - Schotterrasen
  - Granit- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen
  - . . . . .

## 2.600 Einfriedungen

2.610 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur senkrechte Holz-Lattenzäune mit einer Höhe von 0,8 m erlaubt. Türen im Zaunverlauf sind nur aus Holz zulässig.

2.620 Es wird empfohlen den durch die landwirtschaftlichen Anwesen des Gebietes geprägten offene Siedlungs- und Freiraum ohne Zäune soweit wie möglich auch für die Neu-Baugebiete zu übernehmen, d.h. Einfriedungen sollen so unauffällig wie möglich als einfache Holzzäune gestaltet werden.

## 2.700 Grünordnung

2.710 Bindungen für die Erhaltung und das Entfernen von Gehölzbeständen.

2.711 Bindungen für Erhaltung

Die als Bestand dargestellten Bäume in den Hausgärten und die Flurgehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind sie nach zu pflanzen.

2.712 Zu entfernende Einzelbäume

Bäume (insbesondere Latschen an der Kirche), die das Ortsbild beeinträchtigen, sind als zu entfernen dargestellt (Empfehlung).

2.720 Bindungen für Bepflanzung

2.721 Bepflanzung (bestehende Bebauung)

Die dargestellten Bepflanzungsmaßnahmen stellen dringende Empfehlungen zur Verbesserung des Ortsbildes dar.

2.722 Bepflanzung neue Baugebiete

Anzahl und Standort (bzw. Fläche) für Baum- und Strauchpflanzungen sind durch Plan-darstellung festgesetzt. Abweichungen bis max. 1,5 m sind zulässig. Der Pflanzabstand innerhalb gemischter Gehölzplantungen beträgt max. 1,5 m. Es ist mindestens zweireihig zu pflanzen. Die entsprechend den Festsetzungen dieses Grünordnungsplanes gepflanzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, Ausfälle sind nachzu-pflanzen. Sie sollen sich frei entwickeln können. Das Überwachsen von Zweigen, Ästen und Wurzeln über Eigentumsgrenzen innerhalb des Geltungsbereichs ist hinzunehmen. Das Lichtraumprofil der öffentlichen Verkehrsflächen ist bis zu einer Höhe von 4,50 freizuhalten durch Pflanzung von Alleebäumen mit entsprechender Stammhöhe, oder rechtzeitiges Aufasten.

2.723 Bepflanzung mit Klettergehölzen

Mindestens 10% der Wandflächen der Gebäude sind mit Klettergehölzen oder Spalieren zu begrünen.

2.724 Artenliste

Die folgende Auswahlliste wurde in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation, d.h. die Vegetation, die sich nach Ausbleiben menschlicher Eingriffe einstellen würde, zusammengestellt. Für die durch Pflanzplanung festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen ist diese Artenliste verbindlich. Für alle weiteren Pflanzungen hat sie empfehlenden Charakter.

Baumarten I. Wuchsklasse:  
(Mindestgröße: Hochstamm 3 x verpflanzt  
Stammumfang 12/14 cm)

<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn

Baumarten II. Wuchsklasse:  
(Mindestgröße: Hochstamm 2 x verpflanzt  
Stammumfang 10/12 cm)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Obstbäume: (Mindestgröße: Hochstamm 2 x verpflanzt Stammumfang 10/12 cm)

Für die durch diesen Grünordnungsplan festgesetzten Standorte sind (alternativ zu Bäumen der II. Wuchsklasse) starkwüchsige Apfel- und Birnsorten als Hochstämme zu pflanzen. Eine gute Auswahl empfehlenswerter heimischer Obstsorten findet sich in der Obstsortenliste des Landkreises Rosenheim (Kreisfachberater für Gartenbau).

Straucharten: (Mindestgröße: Strauch 2 x verpflanzt 100/150 cm)

<i>Berberis vulgaris</i> *	Berberitze	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose
<i>Cornus sanguinea</i> *	Hartriegel	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Euonymus europaeus</i> *	Pfaffenhütchen	<i>Salix spec.</i>	Heimische Weidenarten
<i>Lonicera xylosteum</i> *	Heckenkirsche	<i>Viburnum lantana</i> *	Wolliger Schneeball
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn	<i>Viburnum opulus</i> *	Gemeiner Schneeball
<i>Rhamnus cathartica</i> *	Kreuzdorn		

Es sollte darauf geachtet werden, die mit \* gekennzeichneten giftigen bzw. giftverdächtigen Arten nicht in der Nähe von Kinderspieleinrichtungen zu pflanzen.

Kletterpflanzen:

Neben für Spaliere geeigneten Obstarten, wie Birne, Aprikose und Wein sind folgende heimische Arten bevorzugt zu verwenden:

<i>Hedera helix</i> *	Efeu
<i>Lonicera caprifolium</i> *	Jelänger-Jelieber
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
Kletterrose	

## 2.725 Negativliste

Alle nachgenannten Gehölze und Wuchsformen wirken sich durch ihren fremdartigen und/oder den ländliche Ortsrand störenden Charakter so negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus, dass ihre Verwendung zu vermeiden ist. (Verpflichtend für neue Baugebiete, empfehlend für bestehende Bebauung).

### Trauer- und Hängeformen

von Laub- und Nadelgehölzen:	z. B. Trauerbuche, Hängezypresse
Säulen- oder pyramidenförmige Gehölze:	z. B. Thujen, Scheinzypressen
Gehölze mit farbigem Austrieb:	z. B. Bluthorn
Gehölze mit weißbunter Blattfärbung:	z. B. Eschen-Ahorn
Gehölze mit roter bzw. gelber Blattfärbung:	z. B. Jap. Schlitz-Ahorn / Gold-Ulme
Gehölze mit blauer Blattfärbung:	z. B. Blau-Fichte (Blau-Tanne)
Geschnittene Hecken	

2.

## 2.726 Grünelemente im Bereich von Sichtdreiecken

Im Bereich von Sichtdreiecken ist der Höhenwuchs von Pflanzen auf 0,8 m zu begrenzen. Es dürfen hochstämmige, für ein freies Lichtraumprofil aufgeastete Bäume gepflanzt werden.

## 2.727 Grünelemente im Bereich von befestigten Flächen

Baumgräben, Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Straßenbäume und Bäume in befestigten Flächen sind so auszubilden, dass jedem Baum mindestens 8 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche gesichert sind. Als Wurzelraum müssen mindesten 100 cm geeigneter Boden (60 cm Unterboden, 40 cm Oberboden) zur Verfügung stehen. Dies gilt auch für in Hausgärten festgesetzte Bäume. Nur in Ausnahmefällen können die Baumscheiben mit wasser- und luftdurchlässigem Oberflächenmaterial ausgebildet werden.

## 2.728 Grünelemente im Bereich von Leitungstrassen

Im Bereich der 110 kV Bahnstromleitung (30 m breite Schutzzone beidseitig der Leitungsmitte) ist die Wuchshöhe der Gehölze durch Schnitt auf max. 3,5 m zu begrenzen. (Festgeschrieben durch Eintrag als Grunddienstbarkeit nach Maßgabe der DB AG.)

## 2.728 Fristsetzung

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Pflanzperiode (Herbst / Frühjahr) durchzuführen. Die Fertigstellung der Freiflächen ist schriftlich anzuzeigen (Art. 79 Abs. 4 BayBO). Etwaige Ausfälle sind spätestens in der nächsten, auf die Pflanzung folgenden Herbst-Pflanzperiode nachzupflanzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Nachpflanzung zu ersetzen.

## 2.730 Entwässerung

3

Alle befestigten Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

Ausnahme: Öffentliche Straßen. Es gelten die Regelungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Gesammeltes Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dachflächen ist in Versickerungsanlagen flächig über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht von mindestens 20 cm Mächtigkeit ins Grundwasser einzuleiten. Erst nach ausreichender Fließstrecke (mind. 8 m) können Versickerungsanlagen, wie Sickerschächte und Sickerdolen als Notüberlauf vorgesehen werden. (Diese Festsetzungen dienen dem Eingriffsausgleich gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB).

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist die "Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV" vom 01.01.2000 (GVBl Nr. 3/2000 S. 30), die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" 12.01.2000 (AllMBI Nr. 3/2000 S. 84) und das ATV-DVWK-A 138 Januar 2002 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

Nur wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist, kann Niederschlagswasser nach Vorreinigung, (z.B. in einem Absetzschant, Absetzteich, Absetzbecken oder Bodenfilter) über andere Versickerungsanlagen, insbesondere über Rigolen, Sickerrohre oder -schächte, versickert werden. Auch bei ein Einleitung in Oberflächengewässer (Gräben) sind entsprechende Maßnahmen zur Vorreinigung erforderlich. Oberflächenwasser ist so abzuleiten, dass eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist.

Für den Fall, dass Niederschlagswasser nicht gesichert versickert werden kann, muss bei der weiteren Planung von Anlagen zum Umgang mit Regenwasser das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" Februar 2000 beachtet werden.

Den Nachweis der Versickerungsfähigkeit hat der jeweilige Bauwerber zu erbringen.

## 2.750 Eingriffsregelung (gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB)

Es kommt das Vorgehen nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) zur Anwendung.

Bisherige Flächennutzung: Alle Flächen in die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingegriffen wird, waren bisher intensiv landwirtschaftlich, als Brachland jünger als 5 Jahre oder als intensives Gartenland genutzt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Möglichkeit minimiert. Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. wasserdurchlässige Beläge und naturnah gestaltete Versickerung von Niederschlagswasser sowie die großen Baugrundstücke mit geringer Bebauungsdichte rechtfertigen den Ansatz eines Ausgleichsfaktors von 0,4.

Für den Eingriff Wegebau im Bereich der Obstwiese wird ein Faktor von 0,5 angesetzt. Die Eingriffsfläche beträgt 3.180 m<sup>2</sup>. Bei einem Ausgleichsfaktor von 0,4 bzw. 0,5 werden als Ausgleichsfläche insgesamt 1.300 m<sup>2</sup> benötigt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird der Eingriff auf Fl.Nr. 36/1 auf dem angrenzenden Flurstück 36 mit 400 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche ausgeglichen.

Die restliche benötigte Ausgleichsfläche von 900 m<sup>2</sup> wird vom Ökokonto des Markt Bad Endorf, Fl. Nr. 1351 Gde. Bad Endorf und Gmkg. Mauerkirchen, abgebucht. (Lage und Bilanzierung der Ausgleichsflächen ist im Plan 'Eingriff - Ausgleich' in der Begründung dargestellt.)

Damit wird der Eingriff vollständig ausgeglichen.

## 2.751 Pflege der Ausgleichsflächen

Um als Ausgleichsflächen (gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG) anerkannt zu werden, ist es erforderlich die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen festzusetzen:

Extensive Wiese mit Obstbaumreihe:  
(Fl.-Nr.: 36, Markt Bad Endorf, Gemarkung Mauerkirchen, Teilfläche 400 m<sup>2</sup>, Private Grünfläche, Grundbucheintrag):

Es dürfen nur standortgemäße, hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden.

Entwicklung einer Extensivwiese:

Zum Nährstoffentzug: Mahd 3-schürig für 2 Jahre.

Erste Mahd nach dem 15. Juni.

Erhaltungspflege:

Mahd 2-schürig . Erste Mahd nach dem 1. Juli.

Die Ausgleichsfläche ist durch Holzpflocke von der weiterhin intensiv genutzten Grundstücksfläche dauerhaft abzugrenzen.

Maßnahmen zur Boden-Melioration (z.B. Umbruch, Dränung, Torfzusatz etc.) und Düngung sind zu unterlassen. Unkrautvernichtungs-, Pflanzenschutz- und Düngemittel dürfen nicht eingesetzt werden.

Extensive Wiese:

(Fl.-Nr.: 4428, Gemeinde und Gemarkung Söchtenau, Teilfläche (900 m<sup>2</sup>),

Ökokonto Markt Bad Endorf:

Entwicklung einer Extensivwiese:

Zum Nährstoffentzug: Mahd 3-schürig für 2 Jahre.

Erste Mahd nach dem 15. Juni.

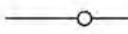
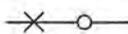
Erhaltungspflege:

Mahd 2-schürig. Erste Mahd nach dem 1. Juli.

Offenhaltung und Verhinderung von Verbuschung durch regelmäßige Kontrolle und Entfernung von aufkommenden (Erlen-) Gebüsch

Maßnahmen zur Boden-Melioration (z.B. Umbruch, Dränung, Torfzusatz etc.) und Düngung sind zu unterlassen. Unkrautvernichtungs-, Pflanzenschutz- und Düngemittel dürfen nicht eingesetzt werden.

### 3.000 Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 471 z.B. Flurnummer
-  bestehende Gebäude
-  Baum I. Wuchsklasse Bestand erhalten, außerhalb des Geltungsbereiches
-  Obstbaum / Baum II. Wuchsklasse Bestand erhalten, außerhalb des Geltungsbereiches
-  ungefähre Höhenlinien aus dem Flächennutzungsplan übernommen (keine Vermessung)

In die Baupläne sind die Festsetzungen der Grünordnung des Bebauungsplanes einzuarbeiten.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Meldepflicht für Bodendenkmäler nach Art. 8 DschG besteht. Damit es während des Bauablaufs nicht zu Verzögerungen durch plötzlich auftretenden Funde und Befunde kommt, muss beim Abtrag des Oberbodens, unter Anleitung einer archäologischen Fachkraft, die archäologische Situation geklärt werden. Vom Ergebnis dieses Oberbodenabtrages hängt ab, ob und in welchem Umfang Grabungen durchgeführt werden müssen. Bei einem negativen Prospektionsergebnis kann das Vorhaben seitens der Bodendenkmalpflege freigegeben werden. Diese vielfach bewährte Vorgehensweise bietet dem Investor absolute Planungssicherheit. Es wird empfohlen, möglichst bald Kontakt zur Klärung der Fragen aufzunehmen. In der Genehmigung muss sichergestellt werden, dass die Abbauarbeiten erst nach Freigabe begonnen werden dürfen.

Auf mögliche Emissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft (Lärm + Geruch) wird hingewiesen.

### 4.000 Begründung

Begründung siehe Anlage

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage eines digitalen Lageplan gefertigt. Stand: Juni 2004

Für die damit verbundenen Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

t Bad  
nd Bilanz-  
argestellt.)

5.000 Verfahrensvermerke

5.100 Aufstellungsbeschluß

am 20.04.2004

5.200 Vorgezogene Bürgerbeteiligung  
§ 3 Abs. 1 BauGB

vom 17.12.2004 bis 17.01.2005

5.300 Öffentliche Auslegung  
§ 3 Abs. 2 BauGB

vom 24.03.2006 bis 24.04.2006

5.400 Beteiligung der Träger öffent-  
licher Belange  
§ 4 Abs. 1 BauGB

vom 17.12.2004 bis 17.01.2005

5.500 Satzungsbeschluß  
§ 10 Abs. 1 BauGB

am 21.11.2006

5.600 Der Bebauungsplan bedurfte  
keiner Genehmigung.

5.700 Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB

am 16.03.2007

ndstücks-

gung sind  
eingesetzt

ausgefertigt:

Bad Endorf, den 06.03.2007



Hans Hofstetter, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan 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.

Der Bebauungsplan 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 16.03.2007



Hans Hofstetter, 1. Bürgermeister

gung  
nicht