

MARKT BAD ENDORF LANDKREIS ROSENHEIM

AUSSENBEREICHSSATZUNG KURFER STRASSE

1. Änderung

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 29.04.2025

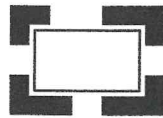
Entwurf: 14.10.2025

Entwurfsverfasser der 1. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091
huber.planungs-gmbh@t-online.de



Der Markt Bad Endorf erlässt aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:



BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Kurfer Straße

BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DURCH TEXT

§ 1 - Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Bad Endorf werden gemäß den im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 (6) BauGB i.V.m. § 35 (2) BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

HINWEISE

1. Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.

2. Handwerksbetriebe dürfen in ihrem ordnungsgemäßen Betriebsablauf durch Erweiterungen und Anbauten nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von dem Betrieb ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.). Es sollte sichergestellt werden, dass keine negativen Auswirkungen durch erfolgende bauliche Maßnahmen auf die unterschiedlichen schutzbedürftigen Nutzungen von Wohnen und Gewerbe entstehen.

3. Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch mögliche notwendige Baumaßnahmen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei geplanten Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionsfähigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Betriebsanlagen jederzeit zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen können.

4. Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung. Für Maß- und Lagegenauigkeit wird keine Gewähr übernommen.

5. Flurgrenze

280

6. Flurnummer, zum Beispiel 280



7. Hauptgebäude / Gebäude (Bestand)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2025 die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 29.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 04.08.2025 bis 04.09.2025 beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 29.04.2025 wurde mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.08.2025 bis 04.09.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Bad Endorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.2025 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 14.10.2025 als Satzung beschlossen.

Bad Endorf, 27.10.2025

Alois Loferer
Erster Bürgermeister


Wolfgang Kirner
2. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Bad Endorf, 27.10.2025

Alois Loferer
Erster Bürgermeister


Wolfgang Kirner
2. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung wurde am 27.10.2025 gem. § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Bad Endorf, 27.10.2025

Alois Loferer
Erster Bürgermeister


Wolfgang Kirner
2. Bürgermeister



