

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes soll für die Marktgemeinde Bad Endorf im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt werden.

für die Flurnummer 1651/6

"Gebiet Bergham" Marktgemeinde Bad Endorf

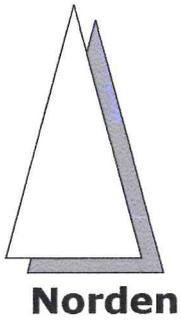
Fertigungsdaten:

19.02.2019

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro
Bauing. Ferdinand Leutner
Klausenstrasse 15
83233 Bernau a. Ch.





LAGEPLAN M 1:1000

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

"Gebiet Bergham"

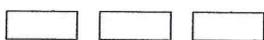
Die Änderung des Bebauungsplanes soll für die Marktgemeinde Bad Endorf im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt werden.

für die Flurnummer 1651/6

A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen:



Grenze des Änderungsbereiches



Grenze des bestehenden räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



Fläche für Stellplätze



Fläche für Garagen



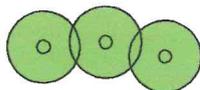
Firstrichtung

II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

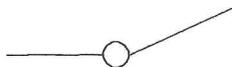
130

zulässige Grundfläche Wohnhaus



neu zu pflanzende Bäume

B) Hinweise:



Grundstücksgrenzen

283/15

Flurstücknummer (als Beispiel)



bestehende Wohngebäude

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gebiet Bergham" der Marktgemeinde Bad Endorf.

Festsetzungen durch Text:

1. Die Grundflächenzahl wird gemäß §19 BauNVO auf maximal 0,25 festgesetzt.

2. Niederschlagswasser:

Errichtung wasserdichter Keller. (weiße Wanne)
Öffnungen an Gebäuden bis über Gelände sind so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann. Wo die Untergrundverhältnisse es zulassen, ist Niederschlagswasser nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit der TRENGW über die belebte Bodenzone zu versickern.

3. Begrünung:

Der Ortsrand im Norden des Grundstückes der Bebauungsplanänderung ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen einzugrünen.

z.B.:	Winterlinde	Tilia cordata
	Feldahorn	Acer campestre
	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Haselnuss	Corylus avellana
	Hundsrose	Rosa canina
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
	Salweide	Salix caprea

C) Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Markt Bad Endorf hat mit Beschluss des Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschusses vom **13.11.2018** die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Bergham (in der Fassung vom 05.11.2018) im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 beschlossen.

2. Bekanntmachung des Aufstellungs- und Billigungsbeschlusses:

Der Aufstellungs- und Billigungsbeschluss vom 13.11.2018 wurde am 05.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

3. Erste öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Entsprechend § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB wurde der Satzungsentwurf in der Fassung vom 05.11.2018 im Zeitraum vom 07.12.2018 - 11.01.2019 öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

4. Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung am **19.02.2019** hat der Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die Auslegung des geänderten Satzungsentwurfs beschlossen.

5. Zweite öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Entsprechend § 4 a Abs. 3 BauGB wurde der geänderte Satzungsentwurf sowie die Begründung in der Fassung vom 19.02.2019 im Zeitraum vom 02.04.2019 - 03.05.2019 erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals um Stellungnahme gebeten.

6. Abwägungsbeschluss:

In der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschusses am 14.05.2019 wurden die eingegangenen, wohlwollenden Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und der Abwägungsbeschluss gefasst.

7. Satzungsbeschluss:

Am **14.05.2019** wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet Bergham in der Fassung vom 19.02.2019 durch den Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss gefasst.

8. Ausfertigung:

Bad Endorf, den 16. MAI 2019



.....
Doris Laban
Erste Bürgermeisterin



9. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 17. MAI 2019

Die 3. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet Bergham wird mit der Begründung seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Marktgemeinde Bad Endorf, Bahnhofstraße 6, 83093 Bad Endorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und Abs. 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die 3. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet Bergham tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Bad Endorf, den 17. MAI 2019



.....
Doris Laban
Erste Bürgermeisterin

