

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „BIPUS ALM“

M=1:1000

ANTRAGSTELLUNG:

FL.NR. 508/20 *Christine Kube, Bredtschneiderstr. 15, 49514057 Berlin*

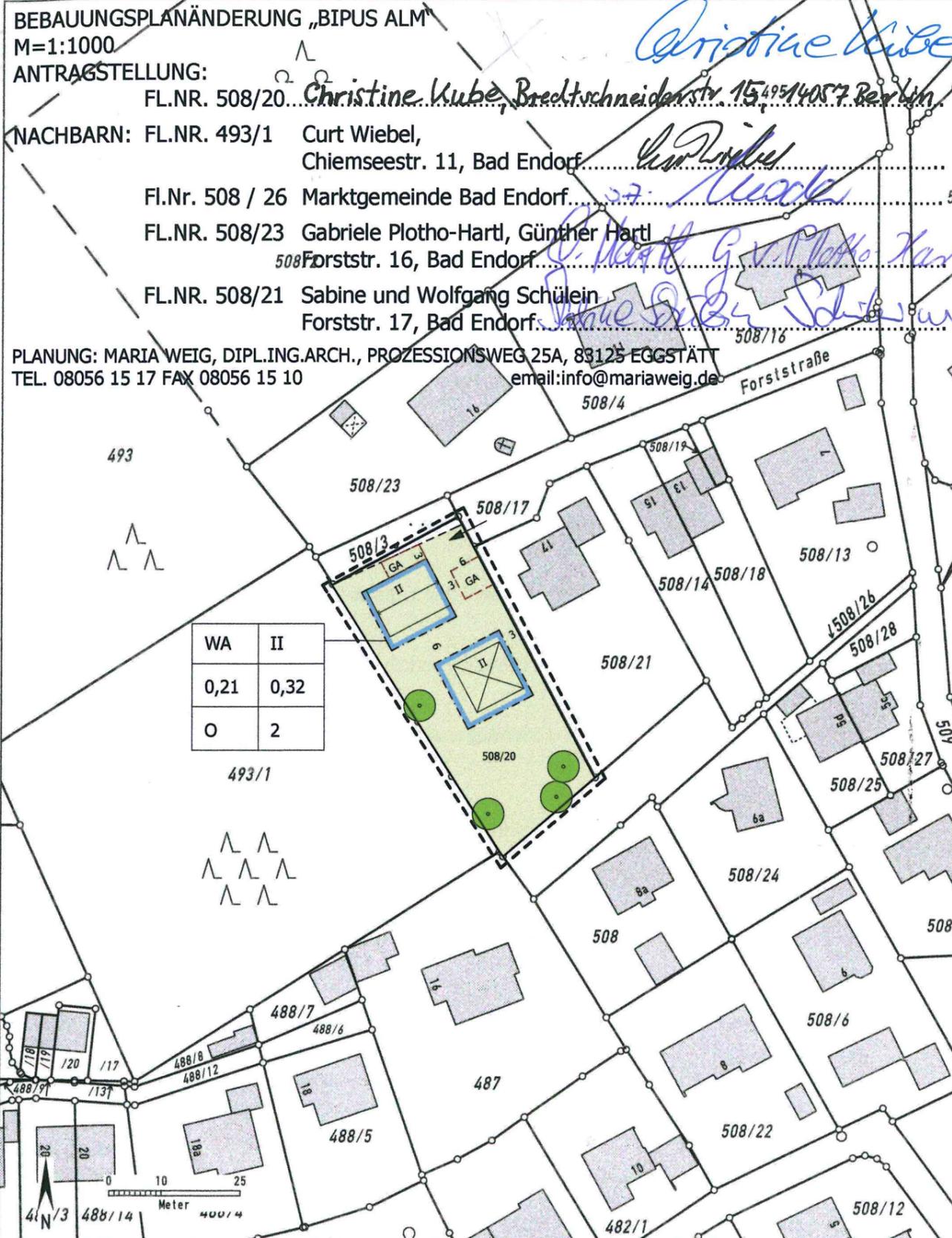
NACHBARN: FL.NR. 493/1 Curt Wiebel,
Chiemseestr. 11, Bad Endorf

FL.Nr. 508 / 26 Marktgemeinde Bad Endorf

FL.NR. 508/23 Gabriele Plotho-Hartl, Günther Hartl
508 Forststr. 16, Bad Endorf

FL.NR. 508/21 Sabine und Wolfgang Schüle
Forststr. 17, Bad Endorf

PLANUNG: MARIA WEIG, DIPL.ING.ARCH., PROZESSIONSWEG 25A, 83125 EGGSTÄTT
TEL. 08056 15 17 FAX 08056 15 10 email:info@mariaweig.de



WA	II
0,21	0,32
O	2

493/1

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Bad Endorf

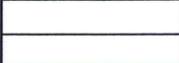
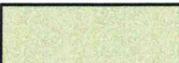
Vermessungsamt Rosenheim, 05.10.2005

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

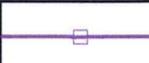


Markt Bad Endorf
Änderung des Bebauungsplan – „Bipus Alm“
im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 508 / 20
Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

A) Festsetzungen durch Planzeichen

-  Allgemeines Wohngebiet
-  Baugrenze
-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Carports
-  Vorgeschriebene Firstrichtung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Private Grünflächen
-  Pflanzbot- einheimische Laubbäume

B) Zeichenerklärung für die Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Bestehende Gebäude

WA	II
0,21	0,32
O	2

Art d. baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Offene Bauweise	Anzahl der Wohnungen

C) VERFAHRENSVERMERKE

neu

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..06..12..2005 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am 27..02..06 ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Bad Endorf

Siegel



..... Hans Hofstetter
1. Bürgermeister

Die beteiligten Bürger und Träger öffentlicher Belange haben der Änderung zugestimmt.

Satzungsbeschluss

Die Markt Bad Endorf hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 04.04.2006... die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 und § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Bad Endorf

Siegel



ausgefertigt:
Bad Endorf, den 05.04.2006..... Hans Hofstetter
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Bebauungsplanänderung wurde vom 10.04.06..... bis 03.05.2006... ortsüblich bekannt gemacht.

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.

Markt Bad Endorf

Siegel



Bad Endorf, den 10.04.06..... Hans Hofstetter
1. Bürgermeister

MARKT BAD ENDORF BEBAUUNGSPLAN „BIPUSALM“

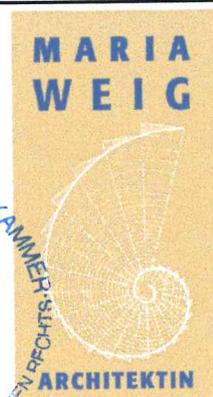
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Masstab: 1 : 1000
Datum: 28.11.2005

bearbeitet: MW
ergänzt:

Architekturbüro
Dipl. Ing. Arch. Maria Weig
Prozessionsweg 25a
D -83125 Eggstätt

Tel 08056 1517 Fax 08056 1510
email: info@mariaweig.de



Original

Markt Bad Endorf

Änderung des Bebauungsplan – „Bipus Alm“

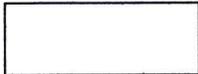
im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 508 / 20

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

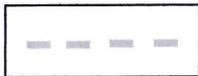
A) Festsetzungen durch Planzeichen



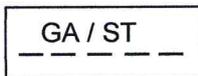
Allgemeines Wohngebiet



Baugrenze



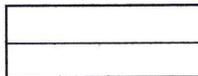
Grenze des Änderungsbereiches



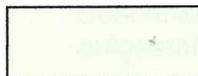
Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Carports



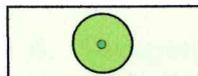
Vorgeschriebene Firstrichtung



Straßenbegrenzungslinie

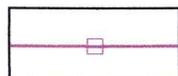


Private Grünflächen

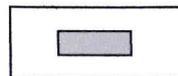


Pflanzgebot- einheimische Laubbäume

B) Zeichenerklärung für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Bestehende Gebäude

WA	II
0,21	0,32
0	2

Art d. baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Offene Bauweise	Anzahl der Wohnungen

C) Festsetzungen durch Text

1. Art der Baulichen Nutzung

Die Fläche der Änderung des Bebauungsplanes ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Es wird die offene Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNV) mit GRZ = 0,21 festgesetzt.

Die Geschößflächenzahl wird gemäß Baunutzungsverordnung (BauNV) mit GFZ = 0,32 festgesetzt.

Für untergeordnete Anbauelemente (z.B. Erker, Balkon, Wintergarten, etc.) dürfen die Baugrenzen an max. zwei Gebäudeseiten bis zu 1,50M Tiefe überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in §19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen bis zu 70% höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Eine zweigeschossige Bauweise ist zulässig.

3. Dachform

Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 12 – 26°, Dachdeckung aus kleinformatigen Dacheindeckungsmaterial in roter, bzw. rotbrauner Farbe, für Anbauten auch Glas oder Metall.

Sonnenkollektoren sind zulässig, sie müssen in die Dachhaut integriert oder aufgeständert sein und parallel zur Dachfläche ausgerichtet werden.

Dachüberstände: Ortgang mind. 1,0 m, Traufe mind. 0,8 m

4. Garagen, Carport und Nebengebäude

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Garagen und Nebengebäude müssen sich dem Hauptgebäude anpassen, eine geringere Dachneigung von 7-26° ist möglich, Pultdächer sind zulässig.

5. Seitliche Wandhöhe

Haus Nord

Die seitliche Wandhöhe (Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) darf für an der Außenwand an der ungünstigsten Stelle max. 6,5 m vom bestehenden oder festgelegten Gelände betragen. Bei versetzten Ebenen ist die mittlere Höhe maßgebend.

Haus Süd

Die seitliche Wandhöhe (Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) darf an der Südostecke des geplanten Gebäudes eine max. Höhe von 7,5 m vom bestehenden oder festgelegten Gelände auf eine Länge von 3,0 m nach Norden und nach Westen betragen

6. Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage muss sich den topographischen Gegebenheiten anpassen.

Die Oberkante Rohdecke darf für Haus Nord max. 25 cm über dem Straßenniveau liegen, die Oberkante Rohdecke für das Haus Süd muss mind. 50 cm unter Straßenniveau liegen.

7. Gebäudeform und Farbgestaltung

Als Gebäudeform ist ein quadratischer oder ein klarer ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen. Das Seitenverhältnis ist dann mit mind. 4 : 5 festgesetzt, der First muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.

Quergiebel sind mit einer Breite von max. $\frac{1}{3}$ der Hauslänge zulässig. Es ist nur ein Einbau pro Dachseite zulässig. Die Neigung des Quergiebels muss mind. 26° betragen, die Traufe muss mit der Traufe des Haupthauses zusammenlaufen.

Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind First, Traufhöhe sowie Dachneigung und Dacheindeckung einander anzugleichen.

8. Abstandflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

9. Einfriedungen

Zulässig sind naturfarbene Holzzäune bis 0,8 m ohne Sockel und einheimische Blüten- und Decksträucher.

10. Grünordnung

Für die mit Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen sind unter Einhaltung der Anzahl geringe Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

Pro 150 m² Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder sonstiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Gebäudes durchzuführen.

Für die Pflanzungen an den Grundstücksgrenzen wird auf die Einhaltung der Pflanzabstände entsprechend Art. 48 Ausführungsgesetz zum BGB Abs. 1 verwiesen.

11. Ableitung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist in Zisternen mit mind. 6 m³ Nutzinhalt zu sammeln und als Brauchwasser (Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) zu verwenden. Der Überlauf der Zisternen ist über Sickerschächte oder Versickerungsflächen auf dem Grundstück dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

12. Müllbehälter

Bewegliche Wertstoff- und Abfallbehälter sind ausschließlich in baulichen Anlagen unterzubringen.

Bekanntmachung

über die Änderung eines Bebauungsplanes Grünordnungsplanes

I.

Der Stadtrat Marktgemeinderat Gemeinderat _____

des/des Marktes Bad Endorf hat am 04. April 2006

die Änderung des Bebauungsplanes Grünordnungsplanes Nr. 6 "Bippusalm" ~~Nr. 6 "Bippusalm"~~
für das Gebiet des Grundstückes Fl.Nr. 508/20 der Gemarkung Bad Endorf

als **Satzung** beschlossen.

Dieser Plan

bedurfte keiner Genehmigung.

ist vom / von der _____

mit Schreiben vom _____ Nr. _____ genehmigt worden.

gilt gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 4 Satz 4 des Baugesetzbuches als genehmigt.

II.

Der Plan i. d. F. vom 28.11.2005 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung
 im Rathaus Bad Endorf, Bahnhofstraße 6, 83093 Bad Endorf

Zimmer Nr. 6/E auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der geänderte ~~Bebauungsplan/Grünordnungsplan~~ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB – wird auf folgendes hingewiesen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes/~~Grünordnungsplanes~~ schriftlich gegenüber der unten bezeichneten ~~Stadt/Marktgemeinde/Gemeinde~~ geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes/~~Grünordnungsplanes~~ schriftlich gegenüber der unten bezeichneten ~~Stadt/Marktgemeinde/Gemeinde~~ geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Des weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/~~Grünordnungsplan~~ und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

MARKT BAD ENDORF

Stadt – Marktgemeinde – Gemeinde

(Siegel)

Bad Endorf, den 10. April 2006

Ort, Datum

Hans Hofstetter, 1. Bürgermeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 10. April 2006

Die Änderung des Bebauungsplanes Grünordnungsplanes

Abgenommen am 04. Mai 2006

ist somit am 10. April 2006 in Kraft getreten.

Ort, Datum

4.5.06 Hoebauer
Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung

Boorberg-Vordruck 70.610/285.0 – Bekanntmachung der Änderung eines Bebauungsplans
Richard Boorberg Verlag · Nachdruck und Vervielfältigung verboten! (2398)