

**3. Änderung der
ORTSABRUNDUNGSSATZUNG**






HEMHOF-SÜDOST

Markt Bad Endorf







-gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 i.V.m.
§ 13 BauGB und Art. 23 GO -

Folgende Flur Nummer ist betroffen: 69, 69/2 und 71/1,
Gemarkung Hemhof

1. Festsetzungen durch Planzeichen:

-  MD Dorfgebiet
-  Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung
-  Grenze der geänderten Ortsabrundungssatzung
-  Baugrenze
- E + D**
maximale Wandhöhe 4,70 m,
gemessen von OK FFB EG bis zum Schnittpunkt
der traufseitigen Außenwand
mit der Oberkante Dachhaut.
Die Höhe der beiden Türme ist mit max. 5,50 m zulässig.
(gemessen ab OK FFB EG bis Schnittpunkt Traufe)
- E**
Erdgeschoss möglich
max. Wandhöhe 4,00 m
-  Bäume Bestand

2. Hinweise

-  ST Garagen und Nebengebäude
-  Firstrichtung
-  öffentliche Straße
-  bestehende Grundstücksgrenzen
- 283/15 Flurnummern z.B. 283/15
-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude

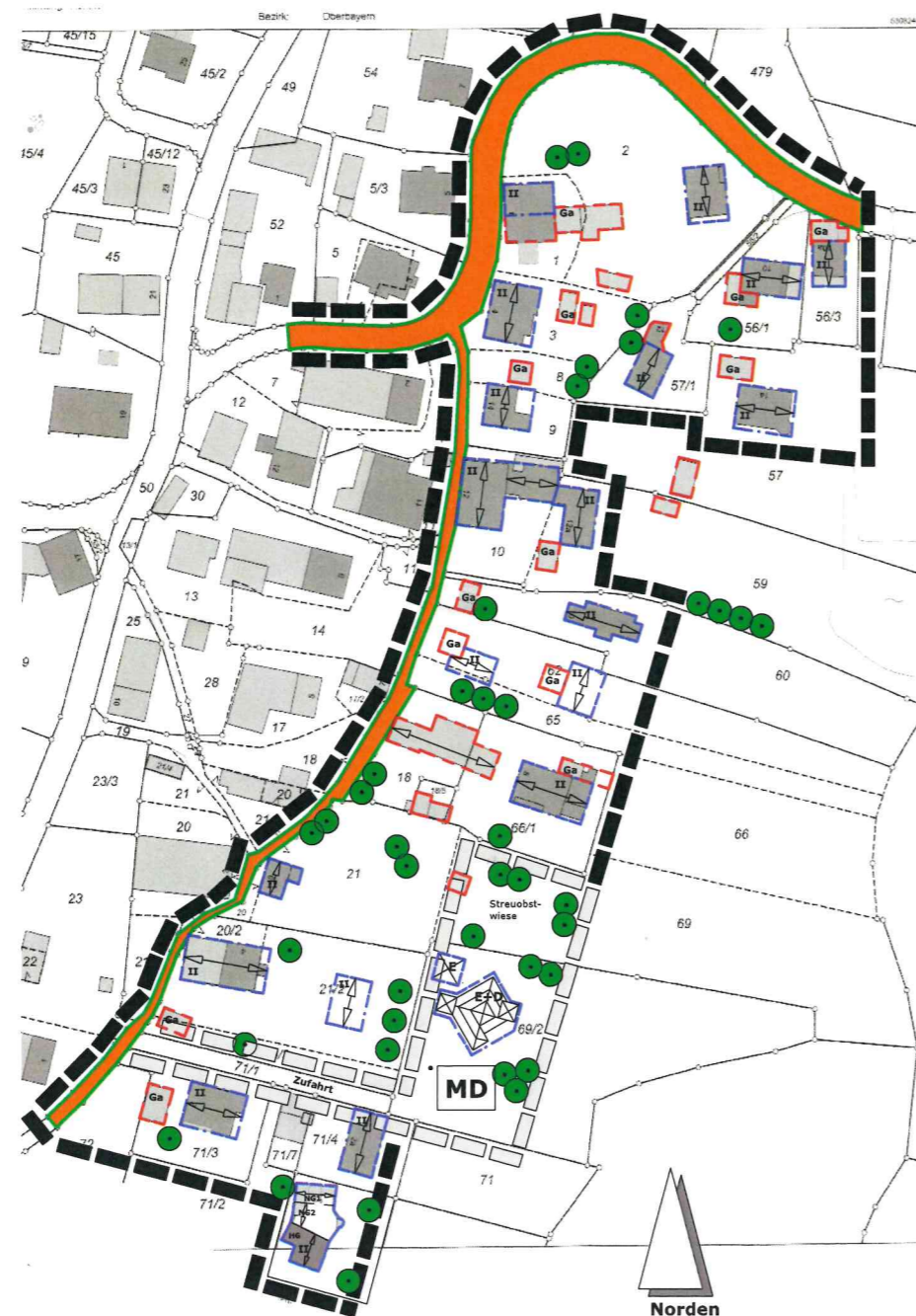
Textliche Hinweise:

1. Niederschlagswasser:
Errichtung wasserdichter Keller (weißer Wanne). Öffnungen an den Gebäuden bis über Gelände sind so dicht zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann. Geländeänderungen, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, dürfen nicht durchgeführt werden.
2. Bodendenkmäler:
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
3. Eingrünung:
Die Bilanzierung des ökologischen Ausgleichs mit Faktor 0,5 sowie die Eingrünung des neuen Ortsrandes nach Osten zur freien Landschaft wird in die Satzung aufgenommen.



Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Ortsabrundungssatzung "Hemhof-Südost" des Marktes Bad Endorf.

LAGEPLAN M 1:1000



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss des Marktes Bad Endorf hat in der Sitzung am 15.05.2018 beschlossen, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hemhof-Südost festzulegen bzw. zu ändern.
2. Auslegungs- und Billigungsbeschluss:
Am 23.10.2018 fasste der Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss den Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfs der Ortsabrundungssatzung „Hemhof-Südost“ in der Fassung vom 20.08.2018
3. Bekanntmachung des Aufstellungs- und Billigungsbeschlusses:
Der Aufstellungs- und Billigungsbeschluss wurde am 31.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
4. 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 sowie die Begründung in der Fassung vom 20.08.2018 im Zeitraum vom 05.11.2018 - 05.12.2018 öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.
5. Abwägungs- und Auslegungsbeschluss:
In der Sitzung am 07.02.2019 hat der Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die Auslegung des geänderten Satzungsentwurfs beschlossen.
6. Zweite öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:
Entsprechend § 4 a Abs. 3 BauGB wurde der geänderte Satzungsentwurf in der Fassung vom 22.01.2019 einschließlich Begründung im Zeitraum vom 21.05.2019 - 21.06.2019 erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals um Stellungnahme gebeten.
7. Abwägung der Stellungnahmen:
In der Sitzung am 25.06.2019 hat der Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss die eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und behandelt.
8. Satzungsbeschluss:
Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Hemhof-Südost“ in der Fassung vom 25.06.2019 wurde vom Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 25.06.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.
9. Ausfertigung:
Bad Endorf, den
 Doris Laban
Erste Bürgermeisterin
10. Bekanntmachung
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt ortsüblich durch Aushang am
Die Ortsabrundungssatzung mit der Begründung wird 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 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Ortsabrundungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)
Bad Endorf, den
 Doris Laban
Erste Bürgermeisterin

3. Änderung der

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

HEMHOF-SÜDOST

**Markt Bad Endorf
Landkreis Rosenheim**

Im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 69, 69/2 und 71/1,
Gemarkung Hemhof

Fertigungsdaten: 25.06.2019

Der Entwurfsverfasser:

Planungsbüro
Bauing. Ferdinand Leutner
Klausenstraße 15
83233 Bernau/Ch.