

**MARKTGEMEINDE**

**BAD ENDORF**

**Landkreis Rosenheim**

**3. vereinfachte Änderung des**

**BEBAUUNGSPLANES NR. 42**

**Im Bereich der Bauparzellen 1, 2, 6, und 7  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**„HOCHPLATTEN- UND  
ZUGSPITZSTRASSE“**

**Fertigungsdaten:**

Entwurf	Mai 2000
Änderung	06.06.2000
Änderung	27.07.2000
Änderung	22.08.2000
Änderung	02.11.2000
Änderung	18.04.2001
Änderung	12.11.2001
Änderung	18.12.2001
Änderung	17./24.09.2002

Maßstab = 1 : 1000

**Entwurfsverfasser:**

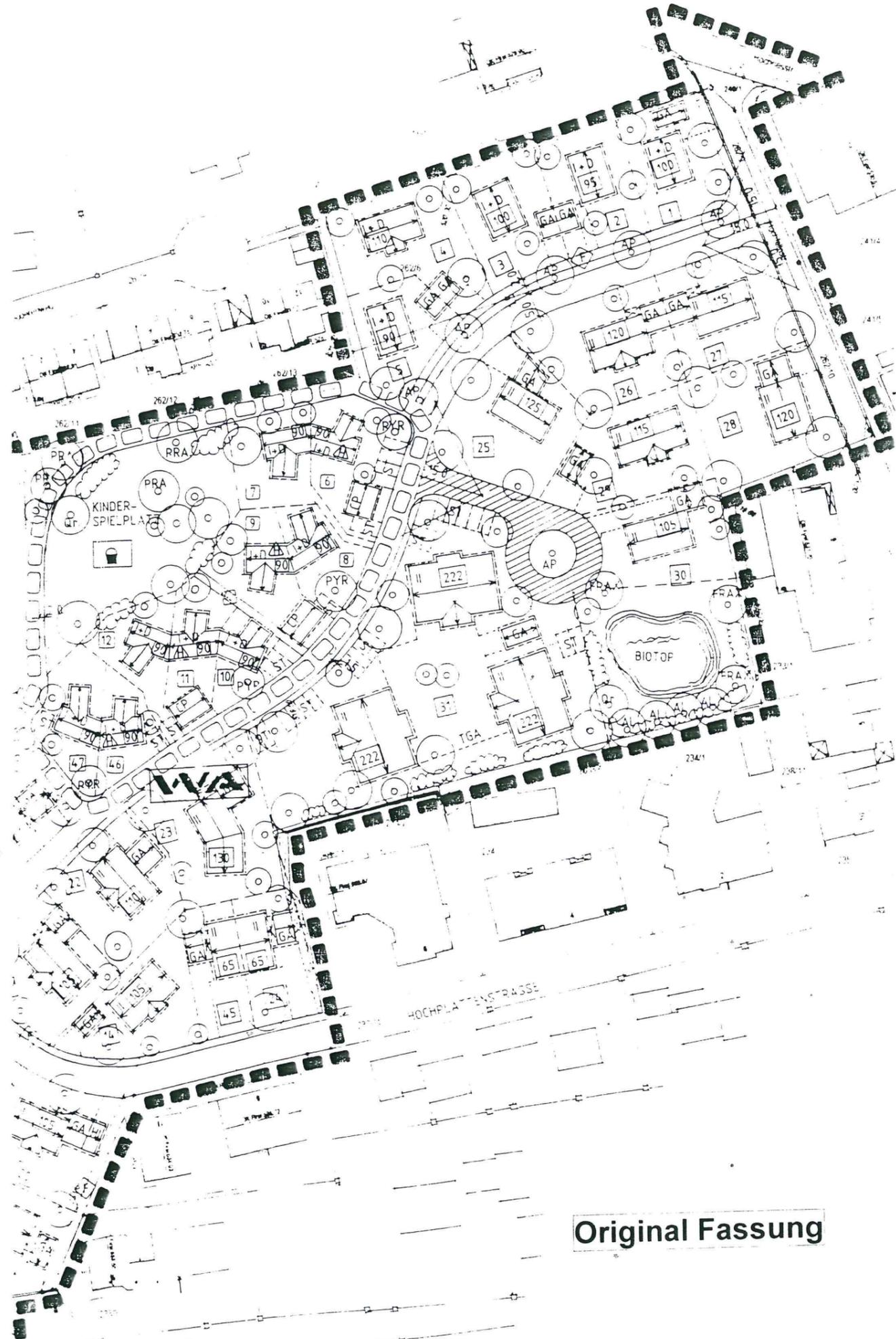
Planungsbüro  
Bauing. Ferdinand Leutner  
Klausenstraße 15  
83233 Bernau a. Ch.

Rupert Schelle  
Landschaftsarchitekt  
Hirnsberg 34  
83093 Bad Endorf

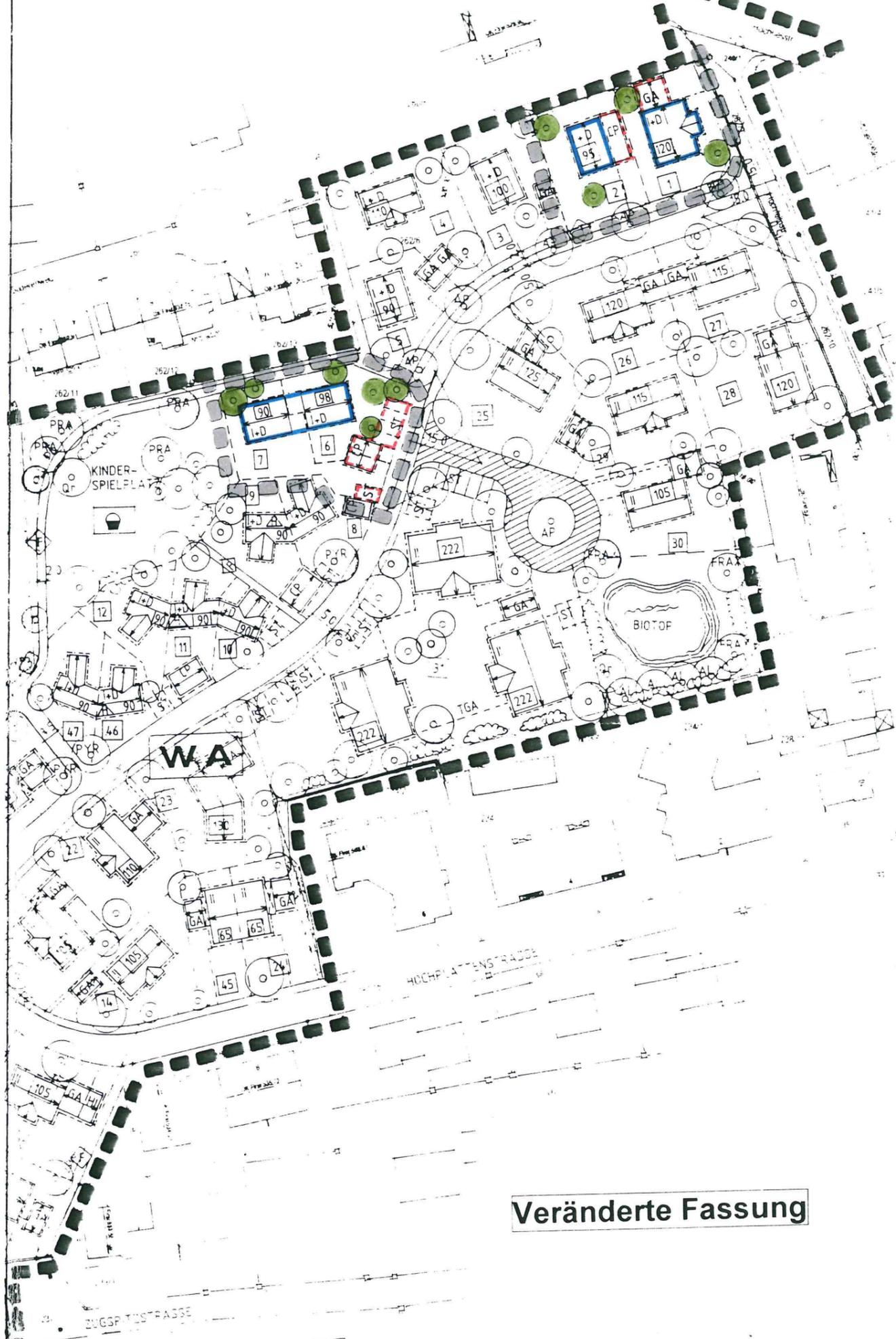


**PLANUNGSBÜRO**  
HOCHBAU - ENTWURF - PLANUNG - BAULICHTUNG  
BAUING. FERDINAND LEUTNER  
KLAUSENSTR. 15 83233 BERNAU/CH.  
089 31 786-0 FAX 089 31 786-117 30 43 20

**2. Ausfertigung**



Original Fassung



Veränderte Fassung

**Grünordnung**



Baum erster Größe zu pflanzen (entsprechend Artenliste)

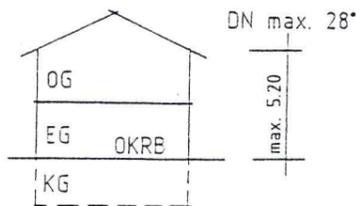


Baum zweiter Größe zu pflanzen (entsprechend Artenliste)

**2.000 Festsetzungen durch Text**

**2.220** Die traufseitigen Wandhöhen der einzelnen Gebäude werden wie folgt festgesetzt:  
(ab OK des natürlichen bzw. festgesetzten Geländes bis OK Dachhaut)

Typ A, max 5,20 m



PARZELLEN NR.: 1, 2, 3, 4, 5, 13, 32, 36, 37

PARZELLEN NR.: 8, 9, 10, 11, 12, 46, 47

GELTEN max. 5.40 m WANDHÖHE

PARZELLEN NR.: 6, 7

GELTEN max. 5.90 m WANDHÖHE

**2.300 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

**2.360** Überschreitungen der Baugrenze mit Eingangsvordächern sind auf einer Gebäudeseite auf einer Länge von 8,0 m zulässig.

**2.370** Die Überschreitung der Baugrenze mit außenliegenden Kellerabgangstreppen ist zulässig.

**2.400 Gestaltung**

**2.411** Für die Parzellen 8 – 12, 46, 47 ist als Dachdeckung ein Metaldach gemäß Farbkonzept zulässig.

**2.700 Sonstiges**

**2.750** Als Gebäudeform ist ein rechteckiger Baukörper vorzusehen, dessen Seitenverhältnis mind. 4 : 5 betragen muss. Ausnahme: Parzellen 8 – 12, 46, 47. Der First ist über die Längsseite des Gebäudes anzuordnen.

**2.770** Der Dachüberstand bei dem Hauptgebäude an den Giebeln muss mindestens 1,20 m betragen, an den Traufen mind. 1,00 m, bei den Nebengebäuden und Garagen mind. 0,50 m bzw. 0,30 m. Ausnahme: Parzellen 8 – 12, 46, 47, Dachüberstand 0,60 m bis 1,00 m.

**3.000 Hinweise**

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Des weiteren gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans.

**4.000 Verfahrensvermerke**

1. Änderungsbeschluss am 17.09. und 24.09.2002

2. Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB am 19.11.2002

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Ziffer 3 BauGB am 19.11.2002

4. Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am 17.12.2002

5. Das Landratsamt Rosenheim mit Schreiben die Bebauungsplanänderung genehmigt

ausgefertigt: Bad Endorf, den 18.12.2002

Official seal and signature of Hans Hofstetter, 1. Bürgermeister.

6. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am 09.01.2003

Die Bebauungsplanänderung 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.

Die Bebauungsplanänderung 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 09. Januar 2003  
Official seal and signature of Hans Hofstetter, 1. Bürgermeister.

### 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

#### „Hochplatten- und Zugspitzstrasse“ der Marktgemeinde Bad Endorf

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Folgende Parzellen sind betroffen: 1, 2, 6, und 7

#### Begründung:

Parzelle 1: Erhöhung der bebaubaren Grundflächen von 100 auf 120 qm und Genehmigung einer Doppelgarage, aufgrund der Nutzung von zwei Wohneinheiten.

Parzelle 2: Anbau eines Carports mit Gerätehaus an der Ostseite des zu errichtenden Wohngebäudes. Zwecks mehr Unterstellfläche.

Parzellen 6 und 7: Die Stellplatz / Carport Zuordnung hat sich verändert. Der Stellplatz rechts wurde Parzelle 6 zugeordnet. Die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans wurden nicht verändert. Da in Parzelle 6 die Nutzung als Praxis für Krankengymnastik vorgesehen ist, wird die Anzahl der erforderlichen Stellplätze auf fünf erhöht. Durch die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sind keine negativen Auswirkungen auf die in diesem Bereich wohnenden Menschen zu erwarten.

### 1.000 Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Grenze des geänderten Geltungsbereiches

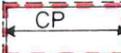
#### Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen:

-  Baugrenze
- z. B. 130m<sup>2</sup> max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> je Bauteil und innerhalb der Baugrenzen
- I+D zulässig max. 2 Vollgeschosse mit einer Wandhöhe gemäß Typ A sh. Ziff. 2.220
-  Firstrichtung

#### Festsetzung der Grundstücksgrößen

	<u>Grundstück-Nr.:</u>	<u>Fläche:</u>
<u>Parzellen für</u>		
<u>Einheimische:</u>	6	380 m <sup>2</sup>
	7	405 m <sup>2</sup>

#### Garagen und Stellplätze:

-  Mögliche Stellplätze mit wasser-durchlässigem Belag
-  Carport