

# MARKTGEMEINDE BAD ENDORF

Landkreis Rosenheim

## 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42

im Bereich der Bauparzellen 10, 11, 34

mit integriertem Grünordnungsplan

### „HOCHPLATTEN- UND ZUGSPITZSTRASSE“

#### Fertigungsdaten:

Entwurf	Mai 2000	Maßstab = 1 : 1000
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	
Änderung	27.07.2004	

#### Entwurfsverfasser:

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

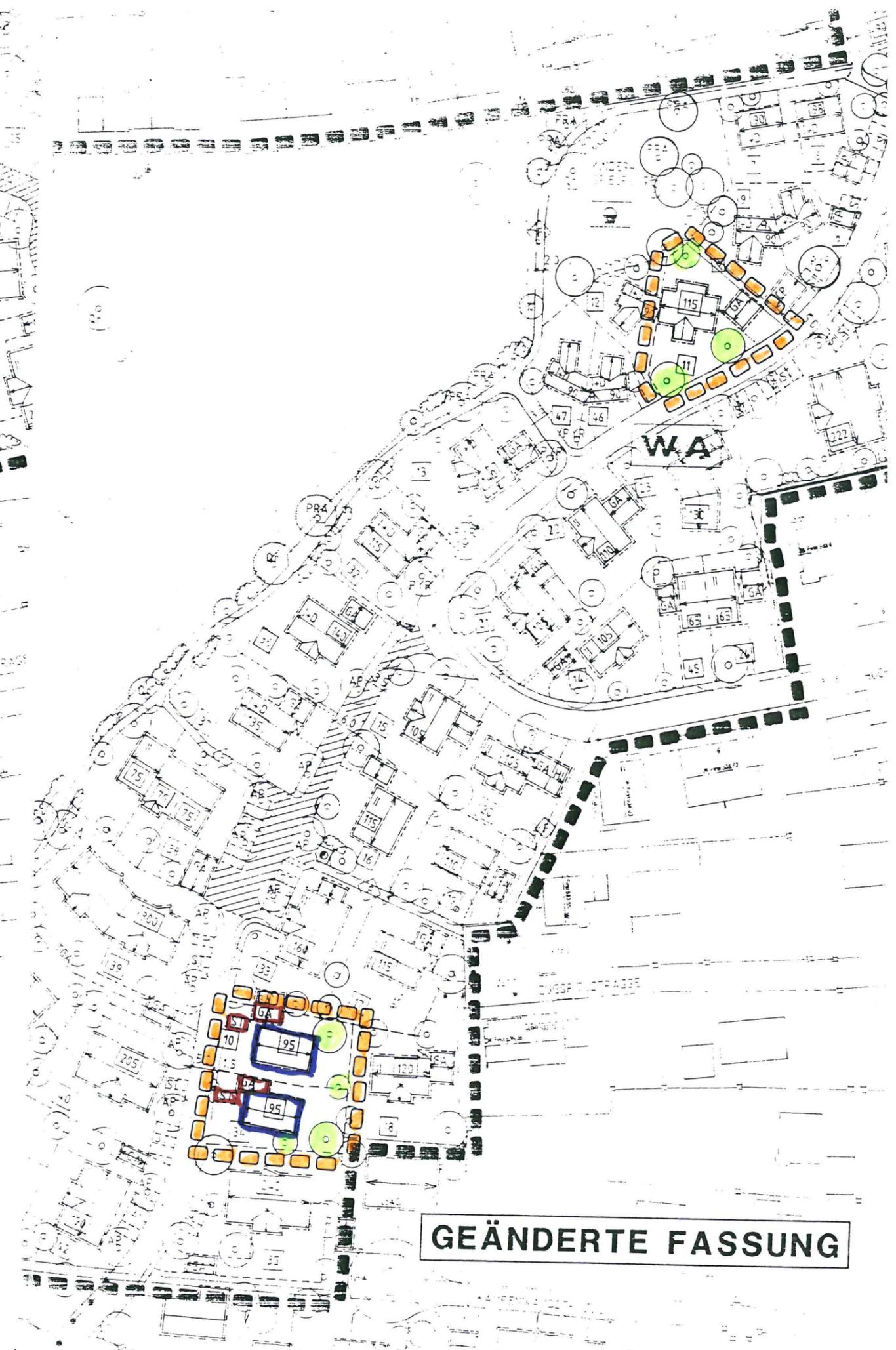
Rupert Schelle  
Landschaftsarchitekt  
Hirnsberg 34  
83093 Bad Endorf



3. Ausfertigung



**ORIGINAL FASSUNG**



**GEÄNDERTE FASSUNG**

#### 4. 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: 10, 11 und 34

#### Begründung:

Parzelle 10 und 11 wird Parzelle 11:

Die ursprünglichen Grundflächen der beiden Parzellen 10 und 11 wurden mit je 90 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Durch die Zusammenlegung der beiden Grundstücke ergibt sich eine geringfügigere Bebauung mit einer Grundfläche von 115 m<sup>2</sup>. Aus ortsplanerischer Sicht erscheint eine aufgelockerte Bebauung als sinnvoller. Es entsteht mehr Grünfläche.

Parzelle 34 wird Parzelle 10 und 34:

Die geplante Bebauung der Parzelle 34 war mit 200 m<sup>2</sup> vorgesehen. Um eine massive Bebauung zu vermeiden, wird das Grundstück in zwei kleinere Parzellen geteilt. Es entstehen zwei Häuser mit einer Grundfläche von je 95 m<sup>2</sup>.



Hinweis:  
Die Bebauungsplanänderung gilt nur für die Parzellen 10 + 34; Parzelle 11 (neu) wird von der Änderung nicht erfaßt.

#### 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>	10	425 m <sup>2</sup>
	11	685 m <sup>2</sup>
	34	425 m <sup>2</sup>

#### Garagen und Stellplätze:



mögliche Stellplätze mit wasser-durchlässigem Belag



Carport



Garage

## Grünordnung



Baum erster Größe zu pflanzen (entsprechend Artenliste)

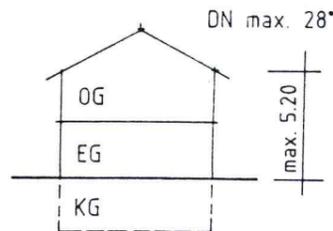


Baum zweiter Größe zu pflanzen (entsprechend Artenliste)

## 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, 11, 12, 46, 47  
GELTEN max. 5,40 m WANDHÖHE

PARZELLEN NR.: 34, 10

## 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 Kellerabgangstrepfen ist zulässig.

## 2.400 Gestaltung

2.411 Für die Parzellen 8, 9, 11, 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, 9, 11, 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, 9, 11, 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 27. Juli 2004
2. Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB am 23.09.2004
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Ziffer 3 BauGB am 23.09.2004
4. Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB am 07.12.2004
5. ~~Das Landratsamt Rosenheim hat mit Schreiben die Bebauungsplan-Nr. vom~~  
~~änderung genehmigt.~~  
ausgefertigt:  
Bad Endorf, den 08.12.2004  
  
Hans Hofstetter  
1. Bürgermeister
6. Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB am 22. Dezember 2004

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 22. Dezember 2004

  
Hans Hofstetter, 1. Bürgermeister