

Markt Bad Endorf  
Landkreis Rosenheim

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 15 „Kurgebiet II“**  
**Änderung für Flurstücke 1293/35 und 1293/36 im beschleunigten Verfahren**

Bearbeitungsdaten:

Entwurf: 18.03.2014

**ORIGINAL**

**Planung:**

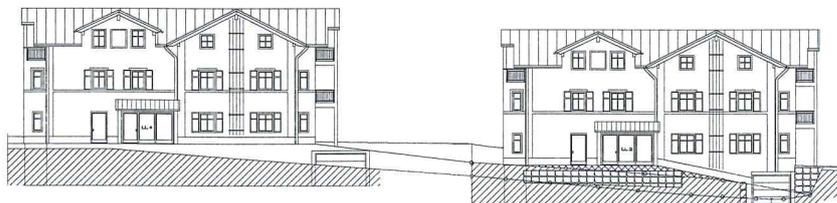
Büro  
Architekt  
Lindner  
Stetten 2  
83253 Rimsting  
Fon 08051/309450  
Fax 080851/309556  
Mobil 0176/10700702  
r.w.lindner@arcor.de



**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR VERWENDETE PLANZEICHEN:**

	Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches		PKW-Stellplätze
	Mischgebiet gem. Paragraph 6 BauNVO		Anpflanzung von Bäumen
	Drei Vollgeschosse zulässig		Bestehende Hauptgebäude
	Firstrichtung		Bestehende Grundstücksgrenzen
	Baugrenze		Flurstücksnummern z.B. 1293/35
	Umgrenzung von Flächen für Garagen		

**ANSICHT NORD (GEPLANT)**  
1:500



Markt  
Bad Endorf  
Landkreis Rosenheim

ENTWURF  
Bebauungsplan Nr.15  
1.Änderung  
  
Markt Bad Endorf  
Landkreis Rosenheim  
Flur-Nr: 1293/35 + 1293/36  
1:500 / 1:1000

Antragsteller:  
  
BRIGENNA  
Baukonzept GmbH  
Bernauerstrasse 31  
83209 Prien am Chiemsee  
  
RWL/CL 18.03.2014  
15.05.2014

**Büro  
Architekt  
Lindner**  
  
Stetten 2  
83253 Rimsting  
Fon 08051-309450  
Fax 08051-309556  
r.w.lindner@arcor.de

## **Rechtsgrundlagen**

Der Markt Bad Endorf erlässt aufgrund § 10 in Verbindung mit §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO.90), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planz.V.90) in der jeweils letztgültigen Fassung diese 1. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 15.

## **Der Bebauungsplan besteht aus:**

1. Zeichnerischer Teil mit Zeichenerklärung
2. Textteil
  - 2.1 Satzung
  - 2.2 Begründung
  - 2.3 Verfahrensgang

## **2. Textteil**

### **2.1 Satzung**

#### **Festsetzungen durch Text Planrechtliche Festsetzungen und Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

- 2.1.1** Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 bleiben auch für diese Änderung des B-Planes gültig.
- 2.1.2** Die Höhe der geplanten Gebäude mit OK FFB +/-0,00 liegt für Gebäude Flur Nr. 1293/35 bei 536,50m über NN., Gebäude Flur Nr. 1293/36 bei 535,00m über NN.
- 2.1.3** Seitliche Wandhöhe für beide Gebäude max. 7,30m ab Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss.
- 2.1.4** Für Gebäudeteile, die der Erschließung (Treppenhaus) und der Belichtung des Dachgeschosses dienen, darf die seitliche Wandhöhe max. 8,35m betragen. Diese Gebäudeteile dürfen max. 1/3 der Gebäude-Außenmaße nicht überschreiten.
- 2.1.5** PKW-Stellplätze können auch mit Überdachung als Carport, mit einer max. Wandhöhe von 3,00m ausgeführt werden. Für die Dacheindeckung dürfen abweichend von der Festsetzung 8.2.1 des ursprünglichen Bebauungsplanes auch andere Materialien verwendet werden. Ausgenommen davon ist eine Bedachung aus Blech.

## **2.2 Begründung**

Die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke, Flur-Nr. 1293/35 und 1293/36 liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.15 „Kurgebiet II“. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplanes handelte es sich bei dem hier betroffenen Planbereich noch um ein Grundstück, im B-Plan mit Parzelle 5 und 6 bezeichnet.

In der weiteren Entwicklung wurde dieses Grundstück in zwei etwa gleich große Flächen geteilt und die Flur-Nr. 1293/35 und 1293/36 neu gebildet.

Im Zusammenhang mit dieser Teilung erfolgte jedoch keine entsprechende Anpassung der Festsetzungen des B-Planes. Nach dem jetzt aktuell die Absicht besteht, diese beiden Grundstücke zu bebauen, ist diese Anpassung nachzuholen. Im Rahmen der Änderung des B-Planes werden folgende Grundzüge der festgesetzten Bebauung berührt;

**1)** die Lage der Baufelder, damit verbunden die Verschiebung des Baufeldes Parzelle 5 nach Westen und Drehung des Baufeldes Parzelle 6 aus der Nord-Süd Ausrichtung in eine Ost-West Ausrichtung.

**2)** die Gebäudehöhen sind an die tatsächliche Geländesituation anzupassen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes existierte keine Geländeaufnahme.

**3)** die zunächst vorgesehene gemeinsame Tiefgarage soll wegfallen. Stattdessen soll jedes der geplanten neuen Gebäude eine Tiefgarage, mit eigener Zufahrt erhalten.

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

## **2.3 Verfahrensgang**

**2.3.1** Der Markt Bad Endorf hat in der Sitzung vom 25.02.2014 ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr.15 beschlossen.

**2.3.2** Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.15, 1. Änderung in der Fassung vom 18.03.2014 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2014 bis 05.05.2014 beteiligt.

**2.3.3** Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.03.2014 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2014 bis 05.05.2014 öffentlich ausgelegt.

**2.3.4** Der Markt Bad Endorf hat mit Beschluss des Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss vom 27.05.2014 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.03.2014 als Satzung beschlossen.

Markt Bad Endorf, den 05.06.2014  
Datum

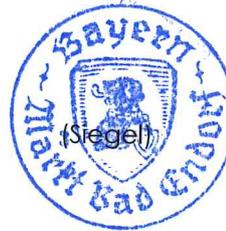
  
Doris Laban  
.....  
Erste Bürgermeisterin



**2.3.5** Ausgefertigt

Markt Bad Endorf, den 05.06.2014  
Datum

  
Doris Laban  
.....  
Erste Bürgermeisterin



**2.3.6** Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 06.06.14 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Bad Endorf, den 06.06.2014  
Datum

  
Doris Laban  
.....  
Erste Bürgermeisterin

