

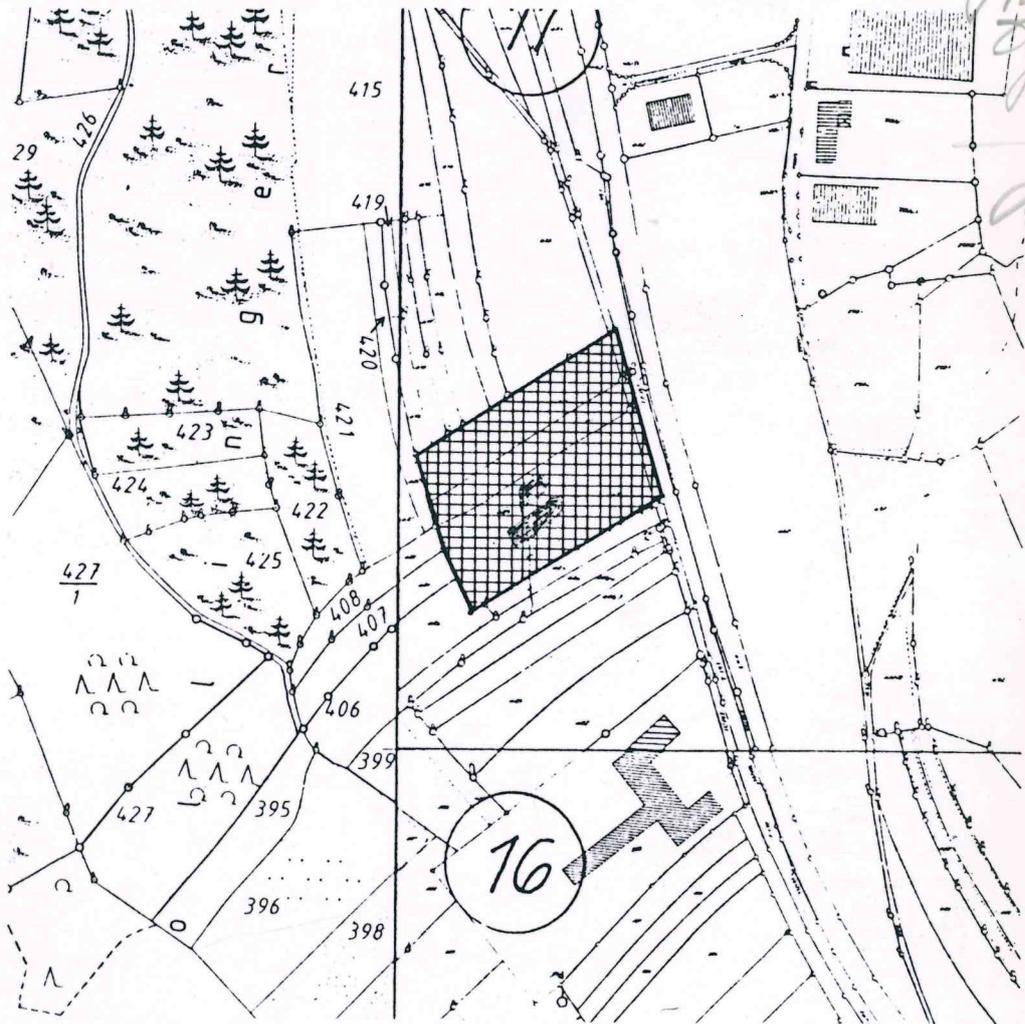
PRO. Bad Endorf 2

EXEMPLAR DER  
REGIERUNG VON OBERBAYERN  
Sg 801 - Planzentrale -

# MARKT BAD ENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 29

M 1 : 1000

## " TENNISPLÄTZE NÖRDLICH DER HAUPTSCHULE "



FERTIGUNGSDATEN : VORENTWURF 20.10.1992  
 ENTWURF 25.01.1994 / 11.03.1994  
 ERGÄNZT 04.10.1994

PLANUNG :

ARCHITEKTURBÜRO  
 LUDWIG LABONTE  
 DIPL. ING. ARCHITEKT  
 HOCHPLATTENSTRASSE 20  
 8200 ROSENHEIM  
 TEL. 08031 / 69091

2. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 11  
GEWERBEGEBIET  
WASSERBURGER STRASSE  
IM ÄNDERUNGSVERFAHREN



FLÄCHE VORGESEHEN  
FÜR SCHULSPORTFLÄCHE

UMGEHUNGSSTRASSE IM  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

HALFING

EINGANG

WASSERBURGER STRASSE

413

416

417

418

419

420

421

412

411

410

409

408

407

405

406

404

257/23

2092

UMGEHUNGSSTRASSE IM  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Markt B a d E n d o r f erläßt auf Grund

- der §§ 2 (1), 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 90)
  - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
  - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
  - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- in der jeweils letztgültigen Fassung diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g .

## 1.000 Festsetzung durch Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

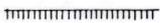
### Art und Maß der baulichen Nutzung

 Baugrenze

 max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenzen

I zulässig 1 Vollgeschoß

 Firstrichtung

 Einfriedungsgrenze

### Garagen und Stellplätze

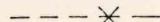
 Garagen / Nebengebäude

 Stellplätze möglich mit wasserdurchlässigem Belag, z.B. Rasengitter, wassergebundene Decke, Natursteinpflaster

### Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Verkehrsfläche

 aufzuhebende Trasse der geplanten Um-

## Sonstiges



20 KV-Kabel unterirdisch

## Gründordnung

siehe eigener Grünordnungsplan vom 11.03.1994 vom Landschaftsarchitekten Dipl.Ing. Rupert Schelle, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

### 2.000 Festsetzung durch Text

#### 2.100 Art der baulichen Nutzung

2.110 Der gesamte Geltungsbereich wird als Fläche "Sondergebiet Sportanlage" nach § 11 BauNVO festgesetzt mit folgender Nutzung:

1. Tennisplätze sowie Spielflächen (Kinderspielplatz)
2. Stellplätze, Garagen, Nebengebäude
3. Tennisheim

#### 2.200 Maß der baulichen Nutzung

2.210 Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Angabe

- der maximal überbaubaren Grundfläche
- der maximal zulässigen Vollgeschosse

#### 2.300 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

2.310 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

2.320 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt.

2.330 Das Maß der baulichen Nutzung darf auch dann nicht überschritten werden, wenn dies nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen möglich wäre. In diesem Fall gewähren die Baugrenzen nur einen Spielraum hinsichtlich der Lage des Gebäudes im Grundstück.

2.340 Die Höhe des Fertig-Fußbodens im Erdgeschoß über dem Straßenniveau soll 1,00 m nicht übersteigen.

2.400 Gestaltung

2.410 Das Gebäude ist mit einem Satteldach zu versehen. Der First ist mittig anzuordnen.

2.420 Abschleppungen über Eingang, Terrassenbereiche sind erlaubt; es ist erwünscht, wenn das Dach hier unterbrochen und höhenmäßig abgesetzt wird.

2.430 Als Dacheindeckung sind Dachziegel oder Betondachsteine in roter oder rotbrauner Farbe zu verwenden.

2.440 Die Außenwände sind vorzugsweise mit Holz zu verkleiden.

2.500 Stellplätze

2.510 Einfahrten und Stellplätze sind offenzuhalten und deren Oberfläche mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, z.B.  
- wassergebundene Decken mit Kalksplitt  
- Schotterrasen  
- Granit- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen

2.600 Einfriedung

siehe Grünordnung

2.700 Grünordnung

siehe eigener Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Dipl.Ing. Reupert Schelle vom 18.02.1994, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

2.800 Sonstiges

2.810 Ableitung von Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern. Sollte dies nicht auf Dauer möglich sein, ist es in geeigneter Weise zu sammeln, über eine Regenwasserkanalisation mit Rückhaltebecken gedrosselt in den Vorfluter abzuleiten. Beckengröße und gedrosselte Einleitungsmenge werden in zu beantragenden Wasserrechtsverfahren festgelegt.

Stark verschmutztes Oberflächenwasser von versiegelten Verkehrs- und Parkflächen, das in geeigneter Weise gesammelt und über Einfallschächte in eine Regenwasserkanalisation abgeleitet wird, muß über ein Regenwasserklärbecken geführt werden, bevor es in ein öffentliches Gewässer gelangt.

Der Beckeninhalt ist der Schmutzwasserkanalisation zur Behandlung in der Kläranlage zuzuführen.

2.820 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

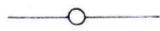
Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, daß eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht zu besorgen ist.

Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen angezeigt werden, entsprechend Art. 37 BayWG.

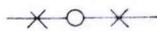
Befüllungs- und Entlüftungsöffnungen sind mindestens 1,50 m über Gelände anzuordnen und die Einstiegsschächte von Erdtanks mit wasserdichten Verschlüssen zu versehen. Tankanlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind gegen Auftrieb zu

2.830 Die vom Tennisplatz ausgehenden Schallemissionen sind nach dem Stand der Technik zu minimieren, wie z.B. schallabsorbierende Matten.

3.000 H i n w e i s e



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze

Z.B. 410

Flurnummer



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



Waldrand



neue Variante der Umgehungsstraße auf Grundlage des Verkehrsgutachtens des Büros Lang - Keller - Burkhardt

4.000 B e g r ü n d u n g

Begründung siehe Anlage

Dieser Bebauungsplan wurde auf Grundlage vervielfältigter katasteramtlicher Lagepläne M = 1:1000 gefertigt - Stand August 1992.

Für die damit verbundenen Unstimmigkeiten wird nicht gehaftet. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

5.000 Verfahrensvermerke

- 5.100 Aufstellungsbeschluss am 27.10.1992
- 5.200 Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs.1 BauGB vom 16.11.1993 bis 14.12.1993
- 5.300 Öffentliche Auslegung § 3 Abs.2 BauGB vom 03.06.1994 bis 04.07.1994
- 5.400 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs.1 BauGB vom 19.02.1993 bis 10.04.1993
- 5.500 Satzungsbeschluss am 19.07.1994
- 5.600 Das Landratsamt Rosenheim hat mit dem Schreiben Nr. IV/R-1-610-1/3 C 9-4/5 vom 23.03.1995 den Bebauungsplan ~~genehmigt~~ als rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnet.
- 5.700 Bekanntmachung § 12 BauGB am 16.5.1995

Der Bebauungsplan 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.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs.1 BauGB, sowie § 44 Abs.3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Markt Bad Endorf

*[Handwritten Signature]*

16.5.1995

Datum 1. Bürgermeister



Rosenheim, 18.03.97  
Landratsamt

*[Handwritten Signature]*  
Liedold



UN  
VE