

Marktgemeinde

Bad Endorf

Lkr. Rosenheim

Satzung

Einbeziehungssatzung Bergham

(ehem. Außenbereichs-/ Lückenfüllungs-
satzung Bergham, 2. Änderung)

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/ 2-5

Bearb.: Stei

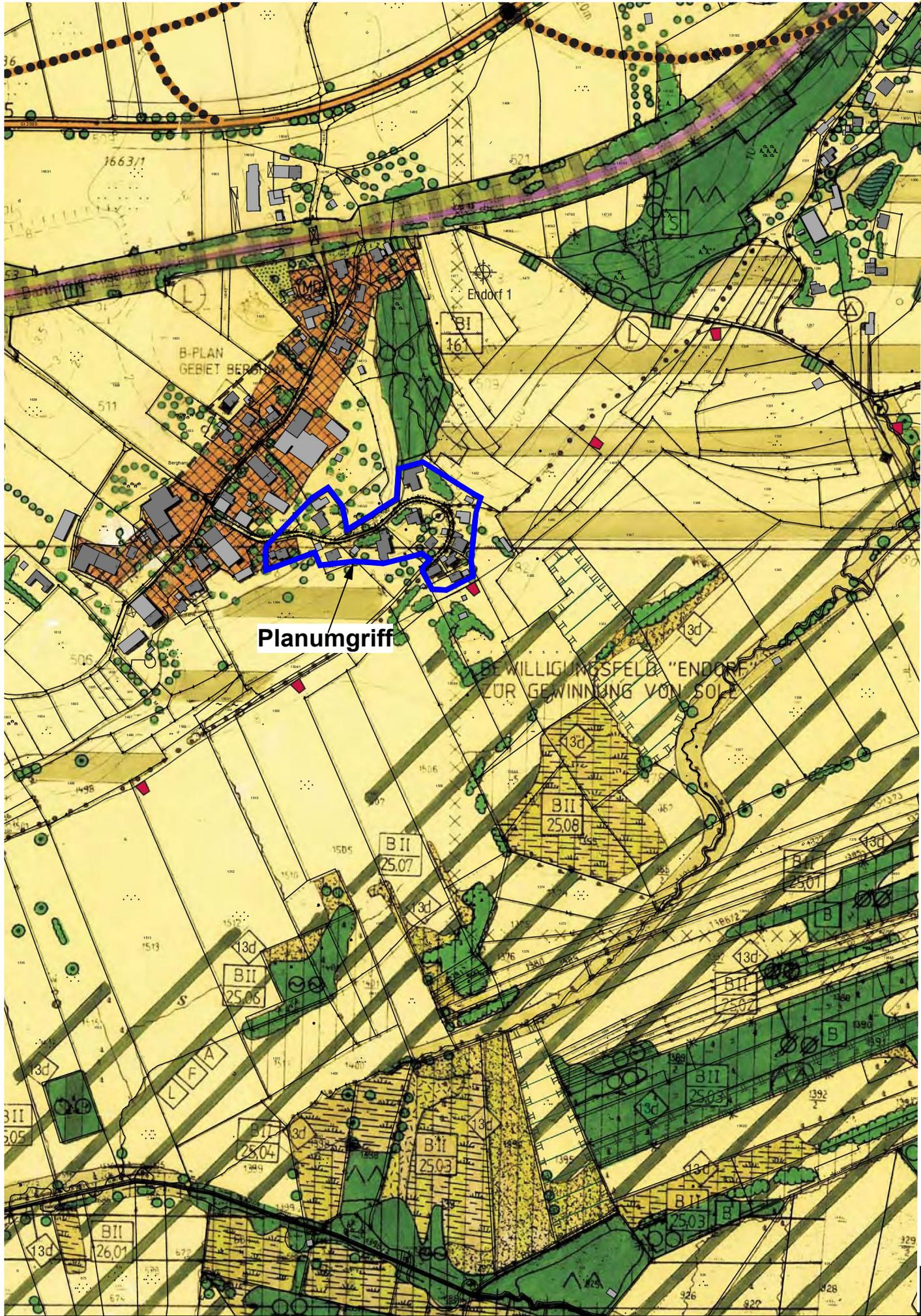
Plandatum

11.08.2015
(24.03.2015
19.05.2015)

Die Marktgemeinde Bad Endorf erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 Bau-
gesetzbuch - BauGB, Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO, der Baunutzungsverordnung
- BauNVO und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese
Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Bergham als

Satzung.

Übersicht: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Bad Endorf, Fassung 07.02.2006, mit Eintragung des Planumgriffs der Satzung



Diese Einbeziehungssatzung ersetzt in ihrem Geltungsbereich die rechtswirksame Lückenfüllungssatzung Bergham, Planfassung vom Dezember 1998 sowie die 1. Änderung dieser Lückenfüllungssatzung, Planfassung vom 06.09.2005.

A Festsetzungen

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

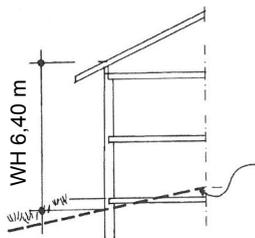
Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, soweit sie nicht in den folgenden Festsetzungen geregelt ist, nach § 34 Abs. 1 BauGB.

2 Baugrenzen, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung

- 2.1.  Baugrenze
Gebäude sind nur innerhalb dieser Baugrenze zulässig.

2.2 Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt.

- 2.3 WH 6,40 m maximale Wandhöhe in Metern, hier z.B. 6,40 m



Die Wandhöhe wird gemäß nebenstehender Skizze an der felseitigen Hauskante gemessen. Sie wird von der Oberkante des Geländes an der Hauskante (bei Gefälle von der Mitte aus höchstem und tiefstem Punkt der Hauskante) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante der Dachfläche) gemessen.

- 2.4  Fläche für Nebenanlagen

Ga Fläche für Garagen
Garage mit Satteldach (max. Höhe traufseitige 3,20 m, gemessen von der OK Fertigfußboden an der Einfahrt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der OK der Dachhaut

St Stellplätze

- 2.5  Firstrichtung, Zulässig ist nur das Satteldach.

2.6 Die Dachneigung muss zwischen 20° und 26° betragen.

- 2.7  je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

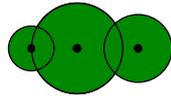
3 Verkehrsflächen

- 3.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

- 3.2  Straßenbegrenzungslinie

4 Grünordnung

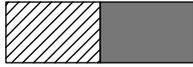
4.1



zu erhaltender Baumbestand

B Hinweise

1



bestehende Hauptgebäude (im Umgrif / außerhalb des Umgriffs)

2



bestehende Nebengebäude (im Umgrif / außerhalb des Umgriffs)

3



Umgriff der bisherigen Lückenfüllungssatzung Bergham
Planfassung vom Dezember 1998

4



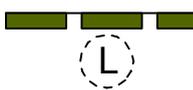
Erweiterung des Umgriffs durch die 1. Änderung
Planfassung vom 06.09.2005

5



bestehender Weiher

6



geplante Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebiets
"Simmsee und Umgebung"

7

Jedem Bauantrag ist ein Geländeneivellment mit Darstellung der Geländeprofile
in den Ansichten und im Querschnitt der Gebäude beizufügen.

8

Zusammen mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan
einzureichen.

9

Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Telekommu-
nikationslinien der Telekom nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.
Hinsichtlich geplanter Baumaßnahmen ist das "Merkblatt über Baumstandorte
und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für
Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u.a. Abschnitt 3 - zu
beachten.
Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der
Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

10

Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist im Rahmen der NWFreiV und
TRENGW in das Grundwasser einzuleiten.

11

Aufgrund der Starkregenereignisse und stark schwankender Grundwasserstände
der vergangenen Jahre sollten Unterkellerungen grundsätzlich wasserdicht (weiße
Wanne) ausgeführt werden. Dies schließt spezielle wasserdichte Lösungen für
Durchdringung oder Fensteröffnung im Untergeschoss mit ein.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung,
Stand 2014
© Geodatenbasis der Bayerischen Vermessungsverwaltung,

Maßentnahme: Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind
etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Markt: Bad Endorf, den

.....
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung Bergham (in diesem Verfahrensschritt noch: 2. Änderung der Lückenfüllungssatzung Bergham) wurde vom Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss des Marktes Bad Endorf am 23.09.2014 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 35 Abs. 6 in Verb. mit § 13 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung Bergham (in diesem Verfahrensschritt noch: 2. Änderung Lückenfüllungssatzung Bergham) in der Fassung vom 24.03.2015 hat in der Zeit vom 02.04.2015 bis 04.05.2015 stattgefunden (§ 35 Abs. 6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Einbeziehungssatzung Bergham (in diesem Verfahrensschritt noch: 2. Änderung der Lückenfüllungssatzung Bergham) in der Fassung vom 24.03.2015 hat in der Zeit vom 02.04.2015 bis 04.05.2015 stattgefunden (§ 35 Abs.6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 BauGB) .

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung Bergham (in diesem Verfahrensschritt noch: 2. Änderung Lückenfüllungssatzung Bergham) in der Fassung vom 19.05.2015 hat in der Zeit vom bis stattgefunden. (§ 35 Abs. 6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB).

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Einbeziehungssatzung Bergham (in diesem Verfahrensschritt noch: 2. Änderung Lückenfüllungssatzung Bergham) in der Fassung vom 24.03.2015 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 35 Abs.6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB).

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung Bergham in der Fassung vom 11.08.2015 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 34 Abs. 6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB).

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Einbeziehungssatzung Bergham in der Fassung vom 11.08.2015 hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 34 Abs.6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung Bergham in der Fassung vom wurde vom Markt Bad Endorf am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Bad Endorf, den

(Siegel)

.....
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Einbeziehungssatzung Bergham erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Einbeziehungssatzung Bergham in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bad Endorf, den

(Siegel)

.....
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)