

# ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

## HEMHOF-NORDWEST

### Markt Bad Endorf Landkreis Rosenheim

Fertigungsdaten:	Entwurf	Januar 1995
	Änderung	August 1996
	Änderung	Dezember 1996
	Änderung	Juni 1997
	Änderung	September 1997
	Änderung	Dezember 1997
	Änderung	17. November 1998

Der Entwurfsverfasser:

Planungsbüro  
Bauing. Ferdinand Leutner  
Erlbergstraße 24  
83233 Bernau/Ch.

**PLANUNGSBÜRO**

HOCHBAU · ENTWURF · PLANUNG · RADISIFUNG

BAUING. FERDINAND LEUTNER

ERLBERGSTR. 24 · 83233 BERNAU/CH

TEL. 080 51 971-16 · FAX 080 51/9 93 66









# 1.0 Festsetzungen:



Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung



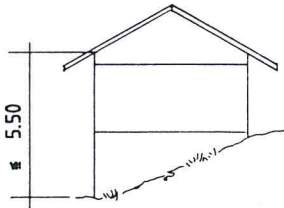
Straßenbegrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen



2 Vollgeschosse

HG+I

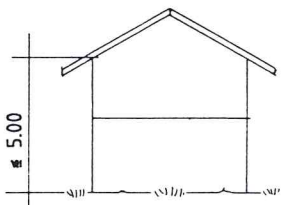
Hanggeschoß + 1 Vollgeschöß = 2 Vollgeschöß



maximale Wandhöhe bei Hanglage: 5,50 m  
gemessen von OK Gelände bis OK Pfette

E+I

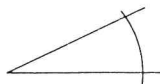
Erdgeschoß + 1 Vollgeschöß



maximale Wandhöhe: 5,00 m  
gemessen von OK Gelände bis OK Pfette



Garagen und Nebengebäude mit Satteldach



20° bis 26° Dachneigung



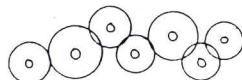
Firstrichtung



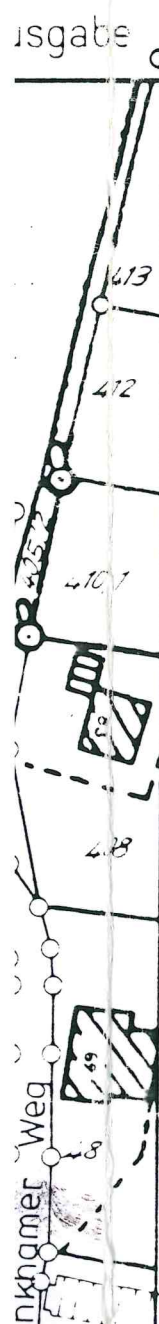
Baugrenze



zu erhaltende Bäume



neu zu pflanzende Bäume





Privatstraße

1. Der vorhandene Gehölzbestand, vor allem der wertvolle bachbegleitende Gehölzsaum im Süden und der Gehölzbestand bei der Jugendherberge, sind zu erhalten. Im Bereich der Jugendherberge hat jedoch die Lage der Straße Vorrang.
2. Die Neubauten sind besonders auch am Ortsrand in ausreichendem Umfang mit standortgerechten, heimischen Gehölzen einzugrünen. Die neu zu pflanzenden Gehölze sind im Plan eingetragen; pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.
3. Die Pflanzung von standortfremden, nichtheimischen Gehölzen und geschnittenen Hecken ist nicht zulässig.
4. Als Zäune werden nur Holzstaketenzäune ohne Betonsockel zugelassen.
5. Die Beläge müssen wasserdurchlässig gestaltet werden (z. B. Kies, Pflaster).
6. Es dürfen je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.
7. Für jede Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

## 2.0 Hinweise:

1. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das zu erstellende Kanalnetz.
2. Niederschlags- und Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zu versickern.

ausgefertigt:

Bad Endorf, .....

22 FEB. 1999

Walter Kindermann, 1. Bürgermeister



### 3.0 Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat von Bad Endorf hat am 27.01.1998 beschlossen, gemäß § 34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den nordwestlichen Teil der Ortschaft Hemhof (maßgebend ist der Lageplan in der Fassung vom 23.12.1997) festzulegen und einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung dieses Gebietes mit einzubeziehen.  
Einzelne Festsetzungen nach § 9, Absatz 1, BauGB werden in der Satzung getroffen.
2. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34, Absatz 5, Satz 1 BauGB vor Erlaß der Satzung gehört.  
Sie haben keine Bedenken erhoben.
3. Der Marktgemeinderat von Bad Endorf hat in seiner Sitzung am 27.01.1998 den Plan in der Fassung vom Dezember 1997 über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den nordwestlichen Teil der Ortschaft Hemhof nach § 34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 und Satz 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) als Satzung beschlossen.
4. Dem Landratsamt Rosenheim wurde die Satzung gemäß § 34, Absatz 5, Satz 2, § 22, Absatz 3 und § 11, Absatz 3 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 23.12.1998 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht gegeben ist, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6, Absatz 2 BauGB rechtfertigen würde.
5. Die Ortsabrundungssatzung wurde am 08.03.1999 bis 30.03.1999 gemäß § 34, Absatz 5, Satz 2 und § 22, Absatz 3, Satz 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.  
Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann die Ortsabrundungssatzung während der Dienststunden im Rathaus, Bahnhofstraße 6 in 83093 Bad Endorf von jedermann eingesehen werden.

Bad Endorf, den 04. Oktober 1999

Walter Kindermann

1. Bürgermeister

Rosenheim, den 25. 10. 99

Limbeck

(Landratsamt Rosenheim)

II-610-7/16

### Satzung des Marktes Bad Endorf nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gebiet: Hemhof-Nordwest  
Maßstab 1 : 1000

Flur-Nummern: 38 T, 308 T, 309 T, 309/1, 310, 311 T, 311/2, 311/3, 311/4, 312 T, 313/2 T, 338/1, 343 T, 346 T, 350 T, 350/1, 351/3 und 353 T der Gemarkung Hemhof (Markt Bad Endorf)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d. Neufassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) i.V. mit Art. 23 GO (BayRS 2020-1-1-J) erläßt der Markt Bad Endorf folgende Satzung:

#### § 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im beigefügten Lageplan vom Dezember 1997 ersichtlichen Darstellung festgelegt.  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

#### § 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Endorf, den 22. Februar 1999  
MARKT BAD ENDORF

Walter Kindermann  
1. Bürgermeister