

2. Änderung  
der  
Ortsabrundungssatzung

HEMHOF NORDWEST

für den Bereich der Flur Nr.  
311/2, 311/6, 311/8, 311/9

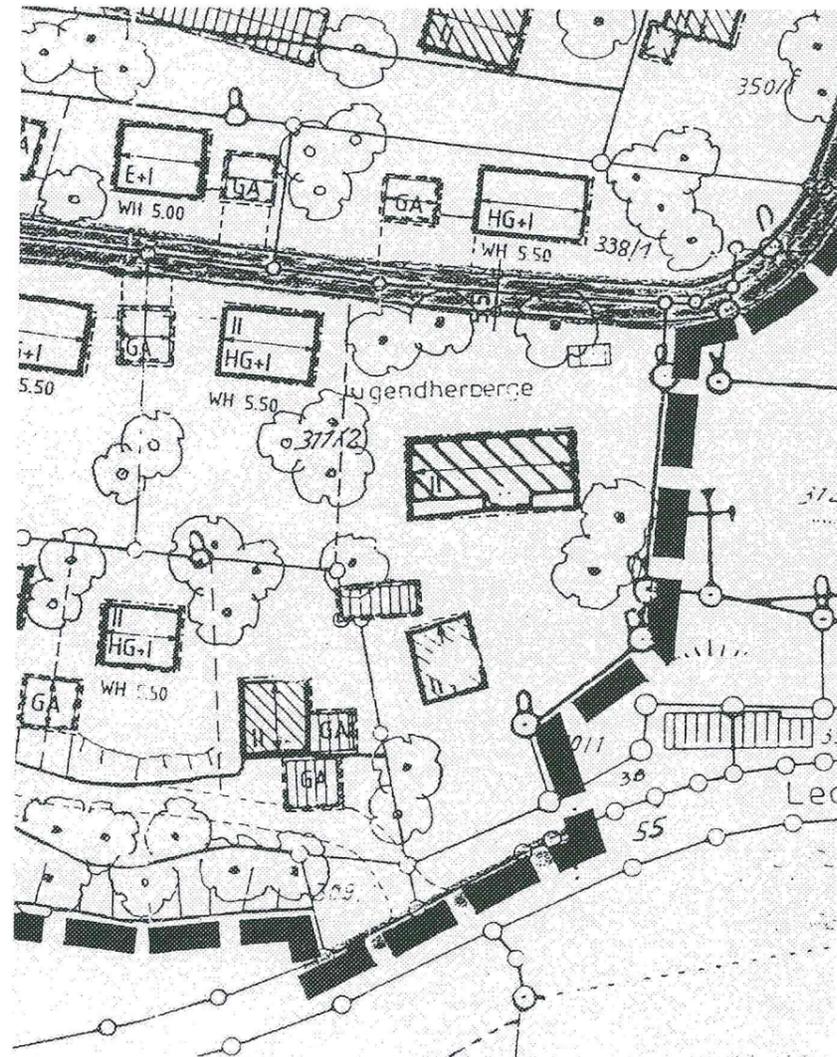
Markt Bad Endorf  
Landratsamt Rosenheim

Planfertiger:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl.-Ing. Christian Forstner  
Kaps 1 , 83253 Rimsting  
e-Mail: info @ ibforstner.de

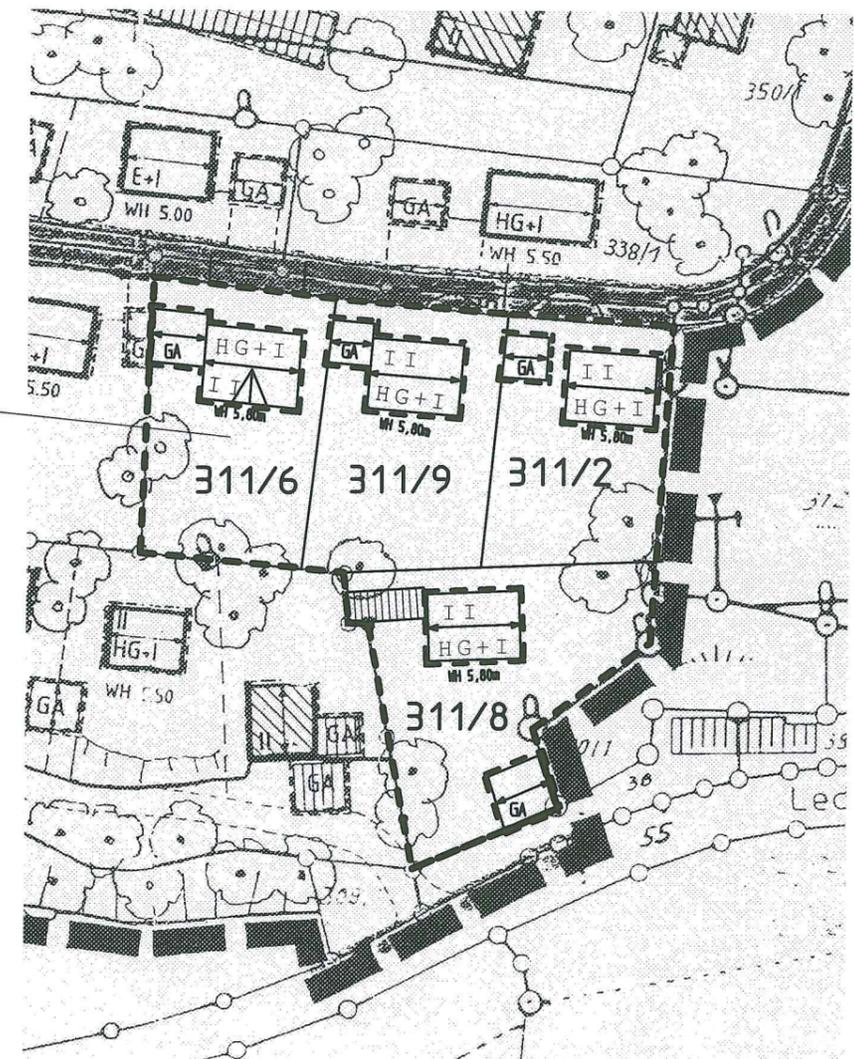
Rimsting, den 30.01.06

Original



Lageplan M 1:1000  
(Auszug aus der Ortsabrundungssatzung)

|   |   |
|---|---|
| WA  | HG+I  |
| 2WE   | KN 0,99   |
| 20-26°SD                                      |  |
| durchgängiger Balkon<br>auf Süd- und Ostseite |   |



Lageplan M 1:1000  
(2. Änderung der Ortsabrundungssatzung)

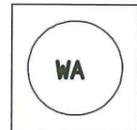


## 1.0 Geltungsbereich

1.1 ----- räumlicher Geltungsbereich

## 2.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet nach BauNVO

2.2 Maß der baulichen Nutzung

HG+I Zahl der Vollgeschosse

Zulässig sind bis zu zwei Vollgeschosse, wobei die maximale Wandhöhe bei Hanglage = 5,80m beträgt, gemessen von OK Gelände bis OK Pfette

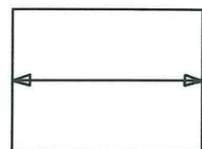
WE Wohneinheit



Einzelhaus

## 3.0 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

3.1 ----- Baugrenze nach BauNVO

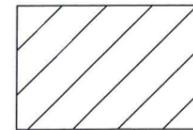


Gebäudevorschlag mit zwingender Firstrichtung  
Die Errichtung eines Quergiebels auf der Südseite des Gebäudes ist bei einer Dachneigung wie Hauptdach zulässig

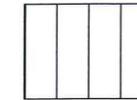
3.2 SD Satteldach - Form  
20-26° Dachneigung (DN)

## 4.0 Sonstige Bestimmungen

Alle sonstigen Bestimmungen der Ortsabordnungssatzung "Hemhof- Nordwest" bleiben unverändert



bestehendes Hauptgebäude



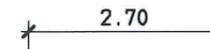
bestehendes Nebengebäude



Grundstücksgrenze

311/6

Flurstücksnummer



Maßzahl in Meter

Füllschema der Nutzungsschablone

| Baugebiet                            | Zahl d. Vollgeschosse |
|--------------------------------------|-----------------------|
| max. Zahl der WE Wohngebäude im "WA" | Kniestock ü.OK-RFB    |
| Dachform/<br>Dachneigung             | Bauweise              |

Das Dach

Die Dachneigung wird wie folgt festgelegt im WA 20 - 26° mit ziegelroter Eindeckung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen (= Baufenster) festgesetzt.

Geringfügige Überschreitungen dieser Baugrenzen für Anbauten z.B. Erker, Balkone und eingesch. Wintergärten, Vordächer bis max. 1.50m Tiefe sind gemäß BauNVO zulässig.

Immissionen, die durch die normale landwirtschaftliche Bauausführung entstehen, sind hinzunehmen.

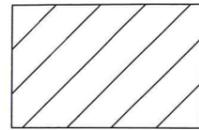
Anfallende Oberflächenwässer sind auf dem eigenen Grundstück versickern.

ausgefertigt :  
Bad Endorf, den  
Markt Bad Endorf

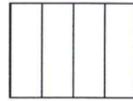
21. Juni 2006



Hans Hofstetter  
1. Bürgermeister



bestehendes Hauptgebäude



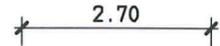
bestehendes Nebengebäude



Grundstücksgrenze

311/6

Flurstücksnummer



Maßzahl in Meter

### Füllschema der Nutzungsschablone

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Baugebiet                               | Zahl d. Vollgeschosse |
| max. Zahl der WE<br>Wohngebäude im "WA" | Kniestock ü.OK-RFB    |
| Dachform/<br>Dachneigung                | Bauweise              |

Das Dach Die Dachneigung wird wie folgt festgelegt:  
im WA 20 - 26° mit ziegelroter Eindeckung!

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen  
( = Baufenster ) festgesetzt.

Geringfügige Überschreitungen dieser Baugrenzen für Anbauelemente  
z.B. Erker, Balkone und eingesch. Wintergärten, Vordächer, etc.  
bis max. 1.50m Tiefe sind gemäß BauNVO zulässig.

Immissionen, die durch die normale landwirtschaftliche Betriebs-  
ausführung entstehen, sind hinzunehmen.

Anfallende Oberflächenwässer sind auf dem eigenen Grundstück zu  
versickern.

ausgefertigt :  
Bad Endorf, den  
Markt Bad Endorf

21. Juni 2006



Hans Hofstetter  
1. Bürgermeister

## C. Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat am 07.März 2006 beschlossen, gemäß §§ 9, 34 Abs.4 Satz 1, Ziff.1 und 3 BauGB die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Hemhof-Nordwest" festzulegen bzw. zu ändern.

2. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß § 34, Abs.6 durchgeführt.

3. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.Juni 2006 den Plan i.d.F vom 30. Januar 2006 über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach §§ 34 Abs. 4, Satz 1, Ziff.1 und 3, 9 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Die Ortsabrundungssatzung wurde vom 06.Juli 2006 bis 28. Juli 2006 gemäß §§ 34, Abs.5 Satz 4 und 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann die Ortsabrundungssatzung während der Dienststunden im Rathaus Markt Bad Endorf, Bahnhofstr. 6, Zimmer 6 von jedermann eingesehen werden.

Bad Endorf, den 06. Juli 2006  
Markt Bad Endorf



  
Hans Hofstetter  
1. Bürgermeister

## Nachbarn:

Flur Nr. 313/3 Toni Bauer

Flur Nr. 311/2 Helmut Niederschweiberer  
Flur Nr. 311/8 u.311/9

Flur Nr. 310 Petra u. K.-H. Steinberger

Flur Nr. 311/4 Gertrud Lechermann

Flur Nr. 312 Rupert Zahler

Flur Nr. 310/1 August Mühlbacher

Flur Nr. 38 Wilhelm Kiermaier

Flur Nr. 338/1 Anna Wiederroth

Flur Nr. 343/1 Anneliese Blank

Flur Nr. 311/6 Christian Forstner

# Nachbarn:

z 1

*Toni Bauer*

Flur Nr. 313/3 Toni Bauer

*Helmut*

Flur Nr. 311/2 Helmut Niederschweiberer  
Flur Nr. 311/8 u. 311/9

*Steinberger*

Flur Nr. 310 Petra u. K.-H. Steinberger

*Gertrud Lechermann*

Flur Nr. 311/4 Gertrud Lechermann

Flur Nr. 312 Rupert Zahler

Flur Nr. 310/1 August Mühlbacher

Flur Nr. 38 Wilhelm Kiermaier

Flur Nr. 338/1 Anna Wiederroth

Flur Nr. 343/1 Anneliese Blank

*Forstner*

Flur Nr. 311/6 Christian Forstner