

S A T Z U N G

- 2 -

Der Markt Bad Endorf erläßt aufgrund Art. 23, Gemeindeordnung in Verbindung mit § 34, Absatz 4, Satz 1, Ziffer 1 und 3 BauGB folgende Ortsabrundungssatzung. Die Festlegung gilt im Zusammenhang bebauter Ortsteile für das Gebiet zwischen Hochplatten- und Zugspitzstraße mit den Flächen Flr. Nr. 233/2, 233/2, 233/4 und 233/5.

§ 1

Die Grenzen, des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß den schwarzen Eingrenzungen im beigefügten Lageplan vom 14. Januar 1997, M = 1 : 1000, der Bestandteil der Satzung ist, festgelegt.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit vom Bauvorhaben im Sinn des § 29 Bau GB nach § 34 Bau GB. Darüber hinaus werden Festsetzungen gemäß § 3 getroffen.

§ 3

1. Die neu zu errichtenden Gebäude sind nur als Einzelhäuser zulässig.
2. Es sind nur Wohngebäude zulässig.
3. Für die im Lageplan mit Nr. gekennzeichneten Parzellen gelten folgende Festsetzungen.
 - ① Zulässig zwei Wohngebäude

Ⓐ	6 Wohneinheiten
Ⓑ	3 Wohneinheiten
 - ② ③ ④ Zulässig Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten
 - ① Maximal II + D = max. 2 Vollgeschosse. Kniestock über 1.OG max. 0,60 mtr. einschl. Pfette (von OK Rohdecke), Dachneigung 23 - 28°.
 - ② ③ ④ Maximal E + 1 = max. 2 Vollgeschosse. Kniestock über den 1.OG von max. 0,50 mtr. einschl. Pfette von OK Rohdecke gemessen. Dachneigung 21 - 25°.
4. ① Geschoßflächenzahl max. 0,60
- ② ③ ④ Geschoßflächenzahl max. 0,40

5. Grundflächenzahl max. 0,55
6. Garagen sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die seitliche Wandhöhe der Garagen ist auf maximal 3,00 mtr., von der Oberkante Gelände bis Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut, festgesetzt.
7. ① Die Oberkante der Kellerrohdecke vom östlichen Gebäude darf max. 1,40 mtr. höher liegen als die Oberkante Kanaldeckelschacht Nr. 608a an der Hochplattenstraße.

Die Oberkante der Kellerrohdecke vom westlichen Gebäude ist um 1,00 mtr. tiefer zu setzen als das östliche Gebäude.

② ③ ④ Die max. zulässige Wandhöhe vom OK Gelände bis OK Pfette, gemessen an der hangabwärts gewandten traufseitigen Außenwand, beträgt 6,00 mtr. Die Gebäude sind von Osten nach Westen, entsprechend den natürlichen Geländeverlauf höhengemäß abzustufen.

§ 4

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs, ein Bebauungsplan rechtsverbindlich ist.

Hinweise:

Pro 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum (auch Obstbaum) zu pflanzen.

In den privaten Grünflächen dürfen nur einheimische standortgerechte Arten gepflanzt werden.

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke haben alle etwaiger Lärm- und/oder Geruchsbelästigungen, die sich aus der Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen ihrer Natur nach ergeben, zu dulden.

Markt Bad Endorf
Bad Endorf, den.....6 JUNI 1997.....



Kindermann, 1. Bürgermeister

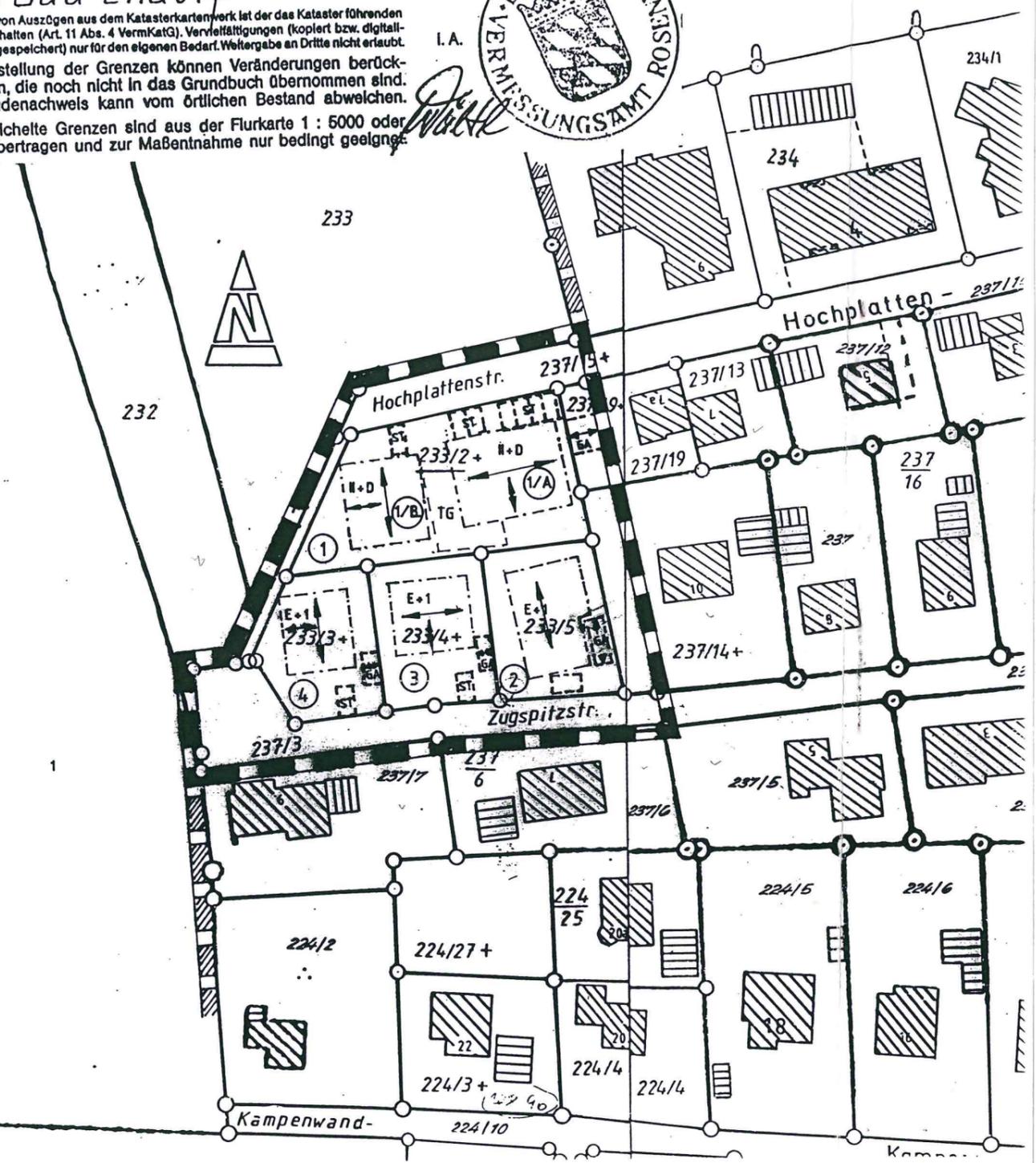
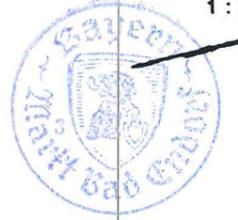
Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte **SO 12-24-1, 2**
 Maßstab 1 : 1000
 Vergrößerung aus 1 : 5000 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)
 Gemarkung **Bad Endorf**

14. Jan. 1997

Rosenheim, den
 Vermessungsamt Rosenheim
 I.A.



Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
 Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



LEGENDE:

A. Für die Festsetzungen



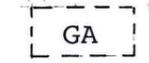
Grenze des Geltungsbereiches der Satzung



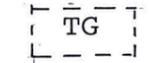
Baugrenze



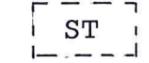
Firstrichtung zwingend



Flächen für Garagen



Tiefgarage

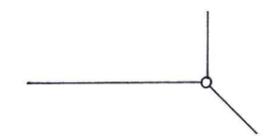


Flächen für Stellplätze

B. Für die Hinweise



Numerierung der Parzellen



Grundstücksgrenzen

z.B. 233/2

Flurnummern



Weiterer Verlauf des Ortsrandes

ÜBERSEE, DEN 21. 05. 96
 DER PLANFERTIGER

Ingenieurbüro
Georg Grethuber
 83236 Übersee, Gießen 1
 Telefon 0 86 42 / 68 61
 Telefax 0 86 42 / 16 92

ERG. 19. 07. 96
 ERG. 24. 01. 97
 ERG. 08. 04. 97

Handwritten signature and date

VERFAHRENSVERMERKE

- 
- a) Der Marktgemeinderat hat am 25. Juni 1996 beschlossen, gemäß §§ 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 BauGB die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet "Hochplattenstraße" festzulegen.
 - b) Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB vor Erlaß der Satzung gehört.
 - c) Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22. April 1997 den Plan i.d.F. vom 08. April 1997 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.
 - d) Dem Landratsamt Rosenheim wurde die Satzung gemäß §§ 34 Abs. 5 Satz 2, 22 Abs. 3 und 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 12. Mai 1997 Nr. IV/R-1-610-1/3 C 9-5/5 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht wird.
 - e) Die Ortsabrundungssatzung wurde am 12.06.1997 bis 03.07.1997 gemäß §§ 34 Abs. 5 Satz 2, 22 Abs. 3 und 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung in Kraft. Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann die Ortsabrundungssatzung während der Dienststunden im Rathaus Bad Endorf, Bahnhofstraße 6, Zimmer 6/EG, von jedermann eingesehen werden.

Bad Endorf, den 07. Juli 1997
MARKT BAD ENDORF

Rosenheim, den
LANDRATSAMT ROSENHEIM



W. Kindermann
.....

Walter Kindermann
1. Bürgermeister

Rosenheim, 06. 10 98
Landratsamt
i. A.
Liebold
POI
.....



Original

