

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

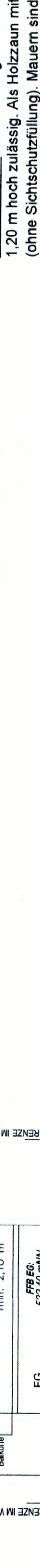
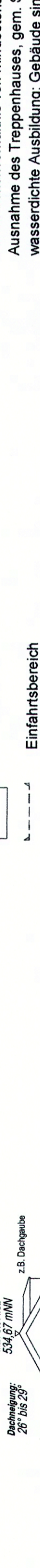
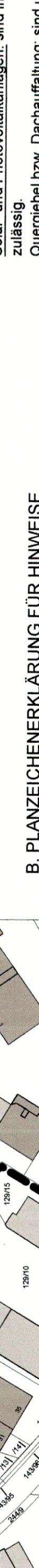
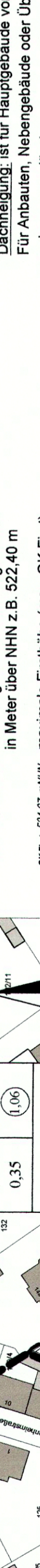
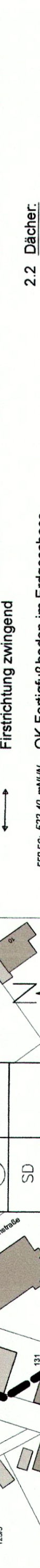
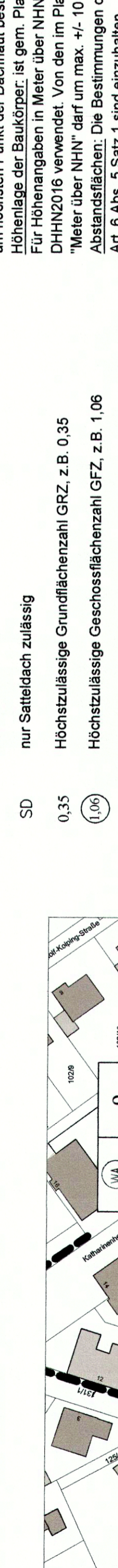
- Art der baulichen Nutzung:
Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl: ist gem. Planteil festgesetzt. Der Wert der zulässigen Grundflächenzahl darf für Stellplätze, Tiefgarage, Zufahrten und Wege überschritten werden. Höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85.
Geschossflächenzahl: ist gem. Planteil festgesetzt.
First- und Wändhöhe für Hauptgebäude:
Die max. Wändhöhe (max. OK Wand) von 9,15 m wird bestimmt an der Verschneidung von der OK Dachhaut zur Gebäudeaußenkante und FFB EG (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss). Die max. Firsthöhe (OK First) wird am höchsten Punkt der Dachhaut bestimmt.
Höhenlage der Baukörper: ist gem. Planteil festgesetzt.
Für Höhenangaben in Meter über NNH = "mNNH" wurde das Höhenbezugsystem DHHN2016 verwendet. Von den im Planteil festgesetzten Höhenangaben in "Meter über NNH" darf um max. +/- 10 cm abgewichen werden.
Abstandsflächen: Die Bestimmungen der BayBO (Bayrische Bauordnung) gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 sind einzuhalten.

A. PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes
- Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO
- offene Bauweise
- nur Satteldach zulässig
- Höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,35
- Höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 1,06
- Firstrichtung zwingend
- OK Fertigfußboden im Erdgeschoss in Meter über NNH z.B. 522,40 m
- maximale Firsthöhe (max. OK First) in Meter über NNH z.B. 534,67 m
- Einfahrt
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerecht zu belastende Fläche
- Baugrenze
- Maßzahl, z.B. 3,50 m
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Spielfeld

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorschlag Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer, z.B. 129/7
- Bestehende Gebäude
- Abzubrechendes Gebäude
- Vorschlag Gebäude
- Einfahrtsbereich
- Vorschlag für Baumbepflanzung



D. TEXTLICHE HINWEISE

- Bodenverhältnisse:
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Die Meldung ist an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde zu richten.
- Baudenkmäler:
Die Denkmalschutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen un Maßnahmen an baulichen Anlagen, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Insbesondere verfahrenstreife und von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG), welche beim Landratsamt Rosenheim zu beantragen und über die Gemeinde einzuholen ist.
- Niederschlagswasser:
Es ist eine breittafelartige Versickerung über eine beliebige Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
Der Bauherr hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinnelung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖGW) sind einzuhalten. Gegebenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A138, A117 und M153 einzuhalten.
- Alltagsvermögensschäden:
Sollten während der Baumaßnahme Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Rosenheim (SG Wasserrecht) zu verständigen.
- Immissionen aus Betrieb der Bahnlinie:
Auf das Plangebiet können Immissionen aus dem Betrieb der Bahnstrecke 5703 Rosenheim-Freilassing einwirken. Die Immissionen (Geräusche, Abgase) sind ohne Einschränkung auch bei künftigen Aus- und Umbaumaßnahmen der Bahnlinie zu dulden. Es werden bauliche Schutzmaßnahmen zum Schutz vor Immissionen empfohlen (z.B. Lärmschutzwand, Präallschleiben, schalldämmende Belüftungseinrichtungen, etc.)

E. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 08.09.2020 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Ausstellungsbeschluss wurde am 25.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Mit dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.12.2020 wurde in der Zeit vom 03.02.2021 bis 10.03.2021 die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauUGS beteiligt.
- Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 14.12.2020 wurden in der Zeit vom 03.02.2021 bis 10.03.2021 die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauUGS beteiligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 13.01.2022 wurde in der Zeit vom 10.02.2022 bis 04.03.2022 gemäß § 4 Abs. 3 BauUGS öffentlich ausgestellt und die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.
- Die Marktgemeinde Bad Endorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 22.03.2022 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.03.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauUGS als Satzung beschlossen.
- Der Beschluss des Bebauungsplans wurde an der Amtstafel der Gemeinde und auf der gemeindlichen Homepage am 3.1.2022, gemäß § 10 Abs. 3 BauUGS ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.
- Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4, und des § 215 Abs. 1 BauUGS ist hingewiesen worden.
Bad Endorf, den 3.1.2022.

Bad Endorf, den 3.1.2022

Alois Loferer, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde an der Amtstafel der Gemeinde und auf der gemeindlichen Homepage am 3.1.2022, gemäß § 10 Abs. 3 BauUGS ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.

Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4, und des § 215 Abs. 1 BauUGS ist hingewiesen worden.

Bad Endorf, den 3.1.2022

Alois Loferer, 1. Bürgermeister

MARKTGEMEINDE BAD ENDORF

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "KATHARINENHEIMSTRASSE" im Bereich der Katharinenheimstraße 6

FL.Nr. 129/6, /7 und /Z7 der Gemarkung Bad Endorf

nach § 13a BauGB



Maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: 14. Dezember 2020
Datum: 13. Januar 2022

Projekt: 20-020

Geht & Co. KG
Ingenieurbüro
Dachstein-Plan
Tel.: 0 86 69 35 70 89-0
Fax: 0 86 69 35 70 89-50
E-Mail: info@geht-plan.de

Schulz
14. Dezember 2020
13. Januar 2022
22. März 2022

Geht & Co. KG
Ingenieurbüro
Dachstein-Plan
Tel.: 0 86 69 35 70 89-0
Fax: 0 86 69 35 70 89-50
E-Mail: info@geht-plan.de

Schulz
14. Dezember 2020
13. Januar 2022
22. März 2022

Geht & Co. KG
Ingenieurbüro
Dachstein-Plan
Tel.: 0 86 69 35 70 89-0
Fax: 0 86 69 35 70 89-50
E-Mail: info@geht-plan.de

Schulz
14. Dezember 2020
13. Januar 2022
22. März 2022

Geht & Co. KG
Ingenieurbüro
Dachstein-Plan
Tel.: 0 86 69 35 70 89-0
Fax: 0 86 69 35 70 89-50
E-Mail: info@geht-plan.de

Schulz
14. Dezember 2020
13. Januar 2022
22. März 2022

Geht & Co. KG
Ingenieurbüro
Dachstein-Plan
Tel.: 0 86 69 35 70 89-0
Fax: 0 86 69 35 70 89-50
E-Mail: info@geht-plan.de

Schulz
14. Dezember 2020
13. Januar 2022
22. März 2022

Geht & Co. KG
Ingenieurbüro
Dachstein-Plan
Tel.: 0 86 69 35 70 89-0
Fax: 0 86 69 35 70 89-50
E-Mail: info@geht-plan.de