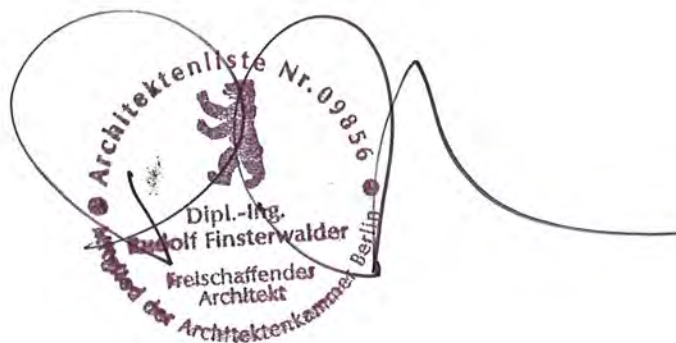


# MARKT BAD ENDORF

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG**

**"BAD ENDORF; UNTERKURF"**



Planfertiger: FinsterwalderArchitekten  
Finsterwalderstr.5  
83071 Stephanskirchen

Tel : 08031 9008354  
Fax: 08031 9008355  
mail@finsterwalderarchitekten.com

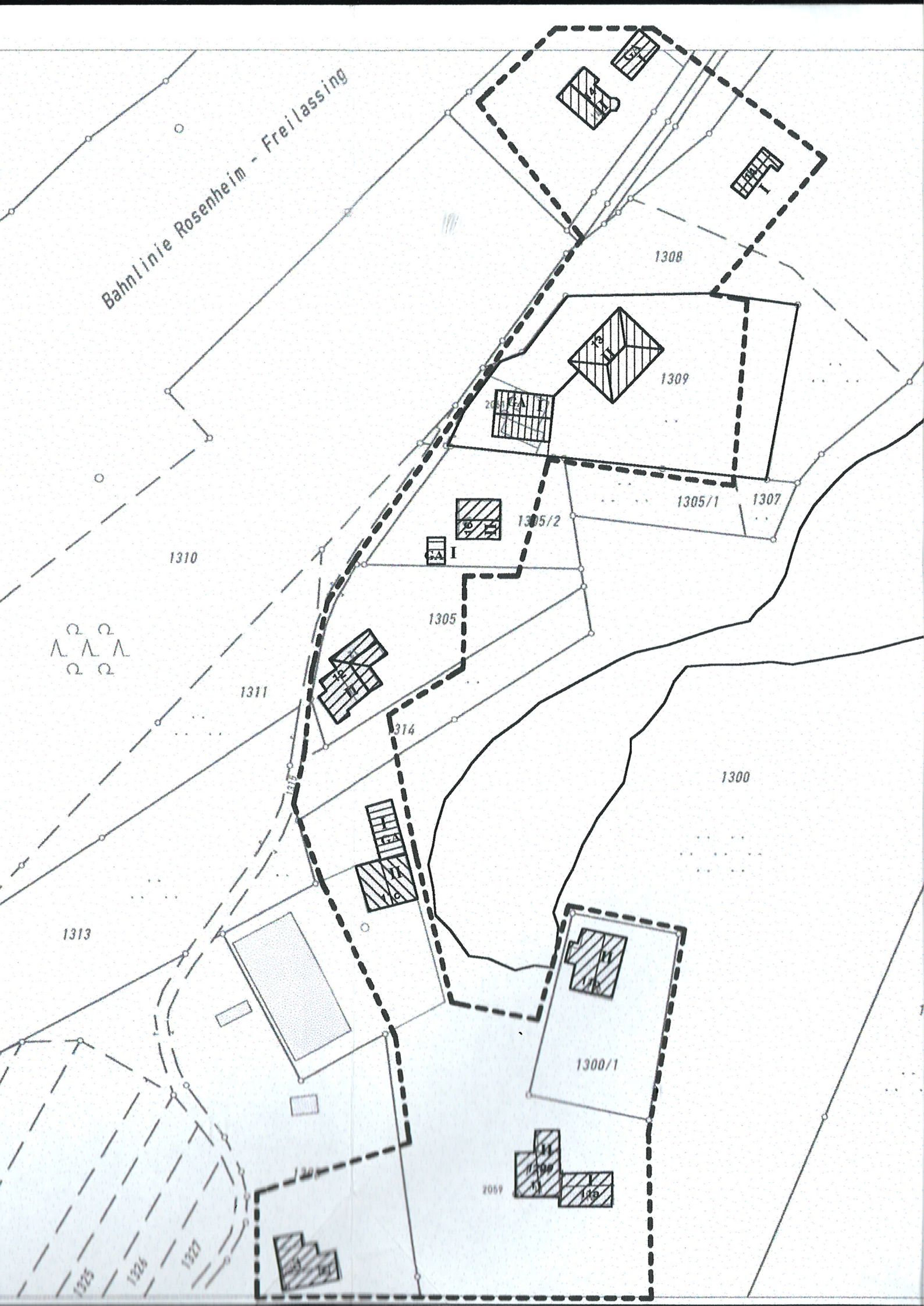
**FINSTERWALDER  
ARCHITEKTEN**



Stephanskirchen, den 27.06.2006  
Projekt Nr.: S - 1



Bahnlinie Rosenheim - Freilassing





# SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUSSENBEBEREICH - LÜCKENFÜLLUNGSSATZUNG

**GEBIET:    MARKT BAD ENDORF**

**FL.NR.     304, 304/3, 304/4, 300, 1308, 1309, 1305/2, 1305, 1315, 1301, 1298, 1299, 1300/1  
der Gemarkung Bad Endorf; Unterkurf**

Aufgrund des § 35 Abs. BauGB vom 27.08.1997 (BGB1 I S. 2141) i.V. mit Art.23 GO in der Fassung vom 26.071997 (BVB1 S. 344, BayRS 2020-1-1-I) erläßt der Markt Bad Endorf folgende Lückenfüllungssatzung.

- § 1       Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Bad Endorf werden gemäß den im beigefügten beglaubigten Lageplan (M. 1: 1000 ) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.  
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2       Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs.6 BauGB.  
Der Errichtung, Änderung, und Nutzungsänderung vonWohnzwecken dienendenVorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
  - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- § 3       Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

### ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN



- Grenze des Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsfläche
- - - - - Baugrenze
- II    zulässig 2 Vollgeschoße
- I     zulässig 1 Vollgeschoß
- ↔       Firstrichtung der Gebäude
- GA    Umgrenzung der Flächen für Garagen u. Nebenräume
- x     Abbruch

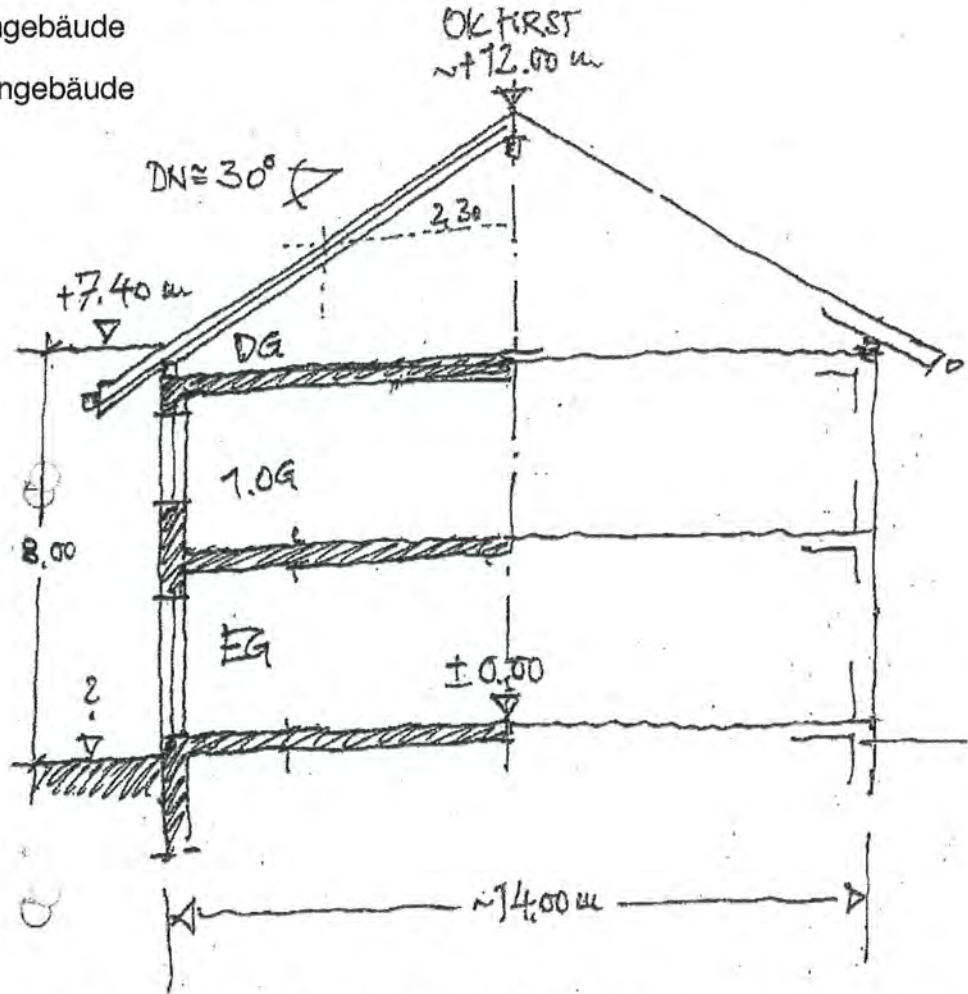
# WEITERE FESTSETZUNGEN

Dachneigung : 26° - 33°

Je Wohngebäude sind max.2 WE zulässig.

Gebäudehöhe: Die seitliche Wandhöhe wird bei II im Bereich Fl.Nr. 1309 mit max.7,40m festgelegt. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohdecke über Kellergeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.

-  Bestehendes Wohngebäude
-  Bestehendes Nebengebäude



Fingiertes Gebäudeprofil  
Skizze/LRA. Rosenheim,  
sa IV / R3-T, 18.08.2006

Mit jedem Bauantrag ist ein Geländeenivellement mit Darstellung der Geländeprofile in den Ansichten und im Querschnitt der Gebäude beizufügen.

Mit jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

Hinweis:

Aufgrund der Nähe zur Bahntrasse Rosenheim – Salzburg ist am Bauvorhaben (Flurnr. 1309) mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Bahnlärm zu rechnen.

Das Bauvorhaben soll in Planung und Ausführung so gestaltet werden, dass schutzbedürftige Räume auf der zur Bahntrasse abgewandten Gebäudeseite liegen.







## VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Marktgemeinderat hat am 11. Juli 2006 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet des Ortsteiles „Unterkurf“ eine Lückenfüllungssatzung beschlossen.
- b) Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- c) Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 13. September 2006 die Lückenfüllungssatzung in der Fassung vom 27.06.2006 als Satzung beschlossen.

ausgefertigt:  
Bad Endorf, den 14. September 2006  
MARKT BAD ENDORF




Hans Hofstetter  
1. Bürgermeister

- d) Die Satzung bedarf nach § 34 Abs. 5 BauGB keiner Genehmigungspflicht durch das Landratsamt Rosenheim.
- e) Die Lückenfüllungssatzung wurde vom 31. Oktober 2006 bis 22. November 2006 gemäß §§ 35 Abs. 6, 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann die Lückenfüllungssatzung während der Dienststunden im Rathaus Bad Endorf, Bahnhofstraße 6, Zimmer 6/EG von jedermann eingesehen werden.

Bad Endorf, den 31. Oktober 2006  
MARKT BAD ENDORF



Hans Hofstetter  
1. Bürgermeister

