

Marktgemeinde

**Bad Endorf**

Lkr. Rosenheim

Satzung

Außenbereichssatzung Letten

## **Entwurf**

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des Öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-01

Bearb.: Stei

Plandatum

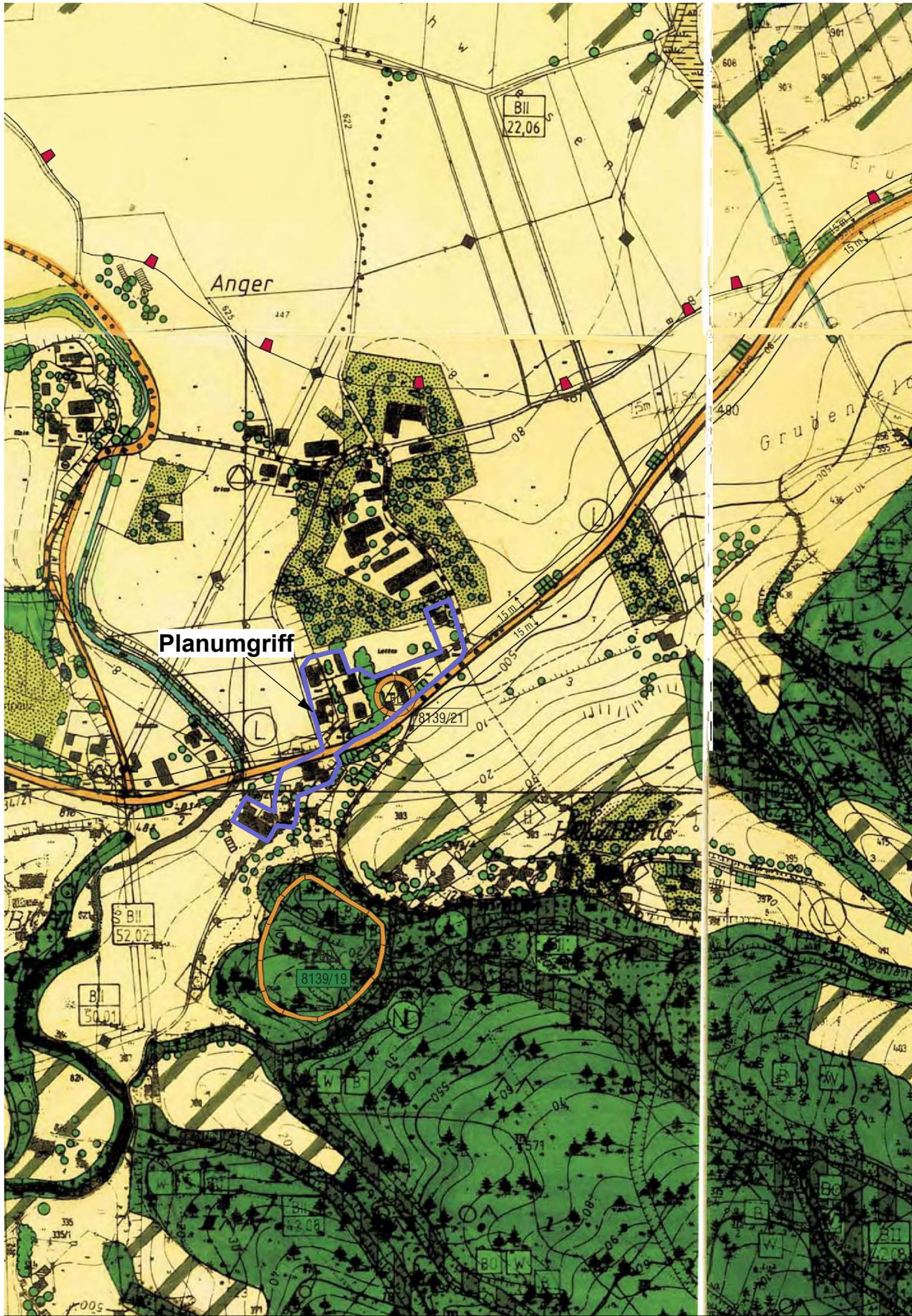
30.04.2015

21.07.2015

Die Marktgemeinde Bad Endorf erlässt aufgrund § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch - BauGB, Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO, der Baunutzungsverordnung - BauNVO und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diese Außenbereichssatzung als

## **Satzung.**

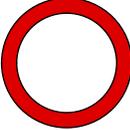
Übersicht: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Bad Endorf, Fassung 07.02.2006, mit Eintragung des Planumgriffs



## A Festsetzungen

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- 2 Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, soweit sie nicht in den folgenden Festsetzungen geregelt ist, nach § 35 Abs.6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.  
  
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
  - einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
  - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- 3 Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.
- 4 Je Wohngebäude sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

## B nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- 1  bestehende Hauptgebäude
- 2  bestehende Nebengebäude
- 3  geplante Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebiets "Simmsee und Umgebung"
4. Der Satzungsbereich nördlich der Kreisstraße RO 16 liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets (LSG) zum Schutz des Simssees und seiner Umgebung bzw. Inschutznahme der Thalkirchner Achen und ihrer Umgebung. Bis zum Inkrafttreten einer Neufassung der Verordnungen, nach der die Ortschaft möglicherweise nicht mehr in deren Geltungsbereich liegen wird, ist in den Einzelvorhaben auch über eine Befreiung von der LSG-Verordnung zu entscheiden.
- 5 Mit jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, in dem zu Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt die Eingrünung des Ortsrandes, der Schutz vorhandener orts- und landschaftsbildprägenden Gehölze ein Ausgleich festzusetzen ist.
6. Auf die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen, insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterungen wird hingewiesen.
- 7  ehemaliges Bodendenkmal (aus der Denkmalliste gestrichen) mit Fundstellen-Nummer, hier z.B. 8139/21
- 8 Der Ziegelofen des Mittelalters bzw. dessen Reste auf der Flur Nr. 505 ist zu erhalten.

- 9 Eventuell zu Tage tretende Baudenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 5 Abs.1 und 2 DSchG.
- 10 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die einer der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
  
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 11 Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Telekommunikationslinien der Telekom nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u.a. Abschnitt 3 - zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- 12 Auf Grund der Lage des Gebietes ist zur gesicherten Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs (DVGW - Arbeitsblatt) zu beachten.
- 13 Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist unter Beachtung der NWFreiV und TRENGW zu versickern. Aufgrund der Starkregenereignisse und stark schwankender Grundwasserstände der vergangenen Jahre sollten Unterkellerungen grundsätzliche wasserdicht (weiße Wanne) ausgeführt werden. Das schließt spezielle wasserdichte Lösungen für Durchdringungen oder Fensteröffnungen im Untergeschoss mit ein.
- 14 Freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlage näher als 60 m an der Thalkirchner Ache unterliegen der Genehmigungspflicht nach Art. 20 des Bayerischen Wassergesetzes. Für diese Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht zu beantragen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte der Bay. Vermessungsverwaltung  
© Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung  
Stand 2014

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger: München, den .....

.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Markt: Bad Endorf, den .....

.....  
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)

## Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Letten wurde vom Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss des Marktes Bad Endorf am 14.10.2014 gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 35 Abs. 6 in Verb. mit § 13 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung Letten in der Fassung vom 30.04.2015 hat in der Zeit vom 12.06.2015 bis 13.07.2015 stattgefunden (§ 35 Abs. 6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Außenbereichssatzung Letten in der Fassung vom 30.04.2015 hat in der Zeit vom 12.06.2015 bis 13.07.2015 stattgefunden (§ 35 Abs.6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 BauGB).

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung Letten in der Fassung vom 21.07.2015 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 35 Abs. 6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB).

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Außenbereichssatzung Letten in der Fassung vom 21.07.2015 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 35 Abs.6 in Verb. mit § 13 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung Letten in der Fassung vom ..... wurde vom Markt Bad Endorf am ..... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Bad Endorf, den .....

(Siegel)

.....  
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Außenbereichssatzung Letten erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Außenbereichssatzung Letten in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bad Endorf, den .....

(Siegel)

.....  
(Doris Laban, Erste Bürgermeisterin)