

3. Änderung der Ortsabrundungssatzung

Mauerkirchen - West

Markt Bad Endorf Landkreis Rosenheim

Fertigungsdaten: 27.04.2010
Geändert: 31.05.2010

Der Entwurfsverfasser:

Planungsbüro
Bauing. Ferdinand Leutner
Klausenstrasse 15
83233 Bernau a. Ch.

PLANUNGSBÜRO
HOCHBAU · ENTWURF · PLANUNG · BAULEITUNG
BAUING. FERDINAND LEUTNER
KLAUSENSTR. 15 · 83233 BERNAU A. CH.
TEL. 0 80 51 / 80 44-0 FAX 0 80 51 / 80 44 2*



ausgefertigt:
Bad Endorf, 16.09.2010
MARKT BAD ENDORF
Gudrun Unverdorben
1. Bürgermeisterin

3. Ausfertigung

3. Änderung der ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

Mauerkirchen - West

Markt Bad Endorf

Aufgrund §§ 9, 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und Ziff. 3 Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bek. V. 8.12.1986, 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG, Art. 23 GO sowie der BauNVO erläßt der Markt Bad Endorf folgende

SATZUNG

§ 1 Die Satzung des Marktes Bad Endorf nach § 34 Abs. 4 BauGB für das Gebiet Mauerkirchen – West vom Juli 1996 wird wie folgt geändert:

§ 1 enthält folgende Fassung:

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan sowie die gem. § 9 Abs. 1 BauGB getroffenen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Auf den mit einbezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (§ 4 Abs. 2 a Nr. 3 BauGB-Maßnahmengesetz).

§ 3 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Mauerkirchen i. Chiemgau

Vermessungsamt Rosenheim, 02.12.2003

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Handwritten signature: Müller-Steiner



FASSUNG: 2. ÄNDERUNG BESTAND



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Mauerkirchen i. Chiemgau

Vermessungsamt Rosenheim, 02.12.2003

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Verwertungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Mitbenutzung nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelten dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Handwritten signature: Friedrich Meier

FASSUNG: 3. ÄNDERUNG

I. Festsetzungen:



Geltungsbereich der Ortsabrundung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung vom weiteren Innenbereich



Geplante Grundstücksgrenze



aufgehobene Grundstücksgrenze



Straßenbegrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen

II

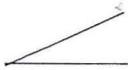
Erdgeschoß + 1. Obergeschoss Kniestock 2.00 m



Garagen und Nebengebäude mit Satteldach bzw. Pultdach



Stellplatz



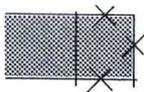
20° bis 26° Dachneigung



Firstrichtung



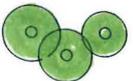
Baugrenze



bestehendes Gebäude/-teil wird abgebrochen



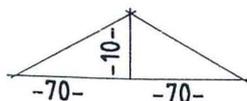
zu erhaltende Bäume



neu zu pflanzende Bäume



Gehölzsaum zwischen Mauerkirchen und Antwort



Sichtdreieck

Zu jedem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan einzureichen und alle anfallenden Oberflächenwässer sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

II. Hinweise

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

Es wird empfohlen, die Schlaf- und Ruheräume auf die lärmabgewandte Seite zu legen.

Zu jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan in Abstimmung Mit dem Sachgebiet Gartenbau im Landratsamt einzureichen.

Die Pflanzung sollte mit heimischen, standortgerechten Laub- und Obstgehölzen erfolgen und nach Möglichkeit autochthones Pflanzgut verwendet werden.

Die natürliche Topographie des Hanggeländes (keine Abgrabungen) ist zu erhalten. Ein entsprechender Nachweis in Form eines Nivellements entlang der Gebäudefluchten bis zu den Grundstücksgrenzen ist dem Bauantrag beizulegen.

Pro Parzelle sind je Wohneinheit zwei Pkw-Stellplätze (eine Garage und ein offener Stellplatz) nachzuweisen, wobei eine Wendefläche vorzusehen ist, damit in die Kreisstrasse vorwärts eingefahren werden kann.

Beteiligte Nachbarn:



.....
FI.Nr. 460/1



.....
FI.Nr. 460/2



.....
FI.Nr. 465

III. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat von Bad Endorf hat am 8.6.2010 beschlossen, gemäß § 9, 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 BauGB die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet Mauerkirchen – West festzulegen bzw. zu ändern.
2. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34, Absatz 5, Satz 1, BauGB vor Erlaß der Satzung gehört.
3. Der Marktgemeinderat von Bad Endorf hat in seiner Sitzung am 14.9.2010 den Plan in der Fassung vom 31.5.2010 über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Mauerkirchen, Hirnsberger Straße nach § 34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 1 und 3, 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) als Satzung beschlossen.
4. Die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung wurde vom 4.10.2010 bis 27.10.2010 gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 und 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Gleichfalls ab diesem Zeitpunkt kann die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung während der Dienststunden im Rathaus, Bahnhofstrasse 6 in 83093 Bad Endorf, von jedermann eingesehen werden.

Bad Endorf, den 4.11.2010



G. Unverdorben
.....
Gudrun Unverdorben
1. Bürgermeisterin