



Außenbereichssatzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen Satzungsbereiches werden gemäß der Darstellung im nebenstehenden Lageplan festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

— — — — — Umgrenzung des Satzungsbereiches

§ 2 Wohnzwecken dienende Vorhaben

Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Handwerks- und Gewerbebezwecken dienende Vorhaben

Kleinen Handwerks- und Gewerbebezwecken dienende Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung sind Vorhaben gem. §2 und §3 dieser Satzung nach §35 BauGB zulässig.

§ 5 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich zwischen den Baudenkmalern Filialkirche „St. Andreas“ und „Mesnerhaus“

Vorhaben im Bereich zwischen den Baudenkmalern Filialkirche „St. Andreas“ und „Mesnerhaus“ sind nur in dem festgesetzten Bauraum und nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zulässig.

----- Baugrenze Wohngebäude

5.1 Wohngebäude sind nur als Rechteckbaukörper ohne Vor- und Rücksprünge mit gleichhüftigem Satteldach und ohne Dachaufbauten zulässig.
Wandhöhe max. 5,4 m über FFB.
Höhenlage FFB EG = 491,00 ü.NN

5.2 Garagen sind in den Hauptbaukörper im westlichen Hausbereich zu integrieren.
5.3 Carports (offenen Garagen) sind nur an der Westseite des Hauptgebäudes und mit Pultdach zulässig.
Wandhöhe max. 2,50 m ü. Gel.

5.4 Das Gebäude (Wohngebäude/ Wohngebäude mit Carport) muss sich deutlich den Baudenkmalern unterordnen und den Charakter eines untergeordneten Nebenhauses haben. Fassaden müssen sich ruhig und zurückhaltend präsentieren und in weiten Teilen mit einer senkrechten Holzschalung versehen werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Bad Endorf, den **2. B. OKT. 2021**

Alois Loferer
1. Bürgermeister

Hinweise

- Alle baulichen Maßnahmen bedürfen einer Befreiung von den Verboten nach § 4 der Verordnung des Landkreises Rosenheim über das Landschaftsschutzgebiet "Simsee". Diese ist bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim zu beantragen.
- Alle baulichen Maßnahmen im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedürfen einer Erlaubnis nach Art. 6 bzw. Art. 7 DSchG. Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim zu beantragen.
- Von der Landwirtschaft und dem Pferdebetrieb ausgehende Emissionen- insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, soweit sie nicht über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden und falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.
- Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV vom 01.10.2008) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW vom 17.12.2008) zu beachten. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen oder aufgrund der Topographie nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- Es dürfen keine Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantung etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
- Die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss von neu errichteten Gebäuden soll mindestens 25 cm über Gelände liegen.

Sonstige Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen und Flurnummer
- bestehende Gebäude
- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- bestehende Verkehrswege (nicht lagegenau)
- bestehende Gehölze (nicht lagegenau)
- Böschungen
- Gewässer
- Maßstabsbalken
- Nordpfeil

Präambel

Der Markt Bad Endorf erlässt aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Par. 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

die nebenstehende Außenbereichssatzung für den Bereich Rain.

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss	am 13.10.2020
ortsübliche Bekanntmachung	am 14.04.2021
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB	vom 21.04.2021 bis 25.05.2021
Beteiligung der berührten Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB	vom 21.04.2021 bis 25.05.2021
erneute öffentliche Auslegung gem. §3(2) BauGB i.V. mit §4a(3) BauGB	vom 14.07.2021 bis 10.08.2021
erneute Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB i.V. mit §4a(3) BauGB	vom 22.07.2021 bis 10.08.2021
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	am 05.10.2021

Marktgemeinde Bad Endorf, den **2. B. OKT. 2021**

Alois Loferer, Erster Bürgermeister



ausgefertigt
Marktgemeinde Bad Endorf, den **2. B. OKT. 2021**

Alois Loferer, Erster Bürgermeister



ortsübliche Bekanntmachung
Marktgemeinde Bad Endorf, den **2. S. OKT. 2021**

Alois Loferer, Erster Bürgermeister



Mit der Bekanntmachung wird die Außenbereichssatzung „Rain“ wirksam.

Satzung und Begründung liegen ab sofort im Rathaus der Marktgemeinde Bad Endorf auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.



Original

Markt Bad Endorf

Außenbereichssatzung „Rain“

Satzung

Fassung vom 01.07.2021
Satzungsbeschluss vom 05.10.21

Lageplan 1:1000
0,28 m2
F&F



Planung

Fuchs Architekten
Dipl. Ing. Franz Fuchs
Spinnereinsel 3a
83059 Kolbemoor