

7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 "AM MOORBAD"

MARKT BAD ENDORF

LANDKREIS ROSENHEIM

BETROFFENE GRUNDSTÜCKE: FL. NR. 516, 517, 518 UND 518/2

LAGEPLAN

M 1:1000

FERTIGUNGSDATEN: 31.01.2007

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG LABONTE
DIPL. ING. ARCHITEKT
HOCHPLATTENSTRASSE 20
83026 ROSENHEIM
TEL: 08031/61639-0



ROSENHEIM,

3. Ausfertigung



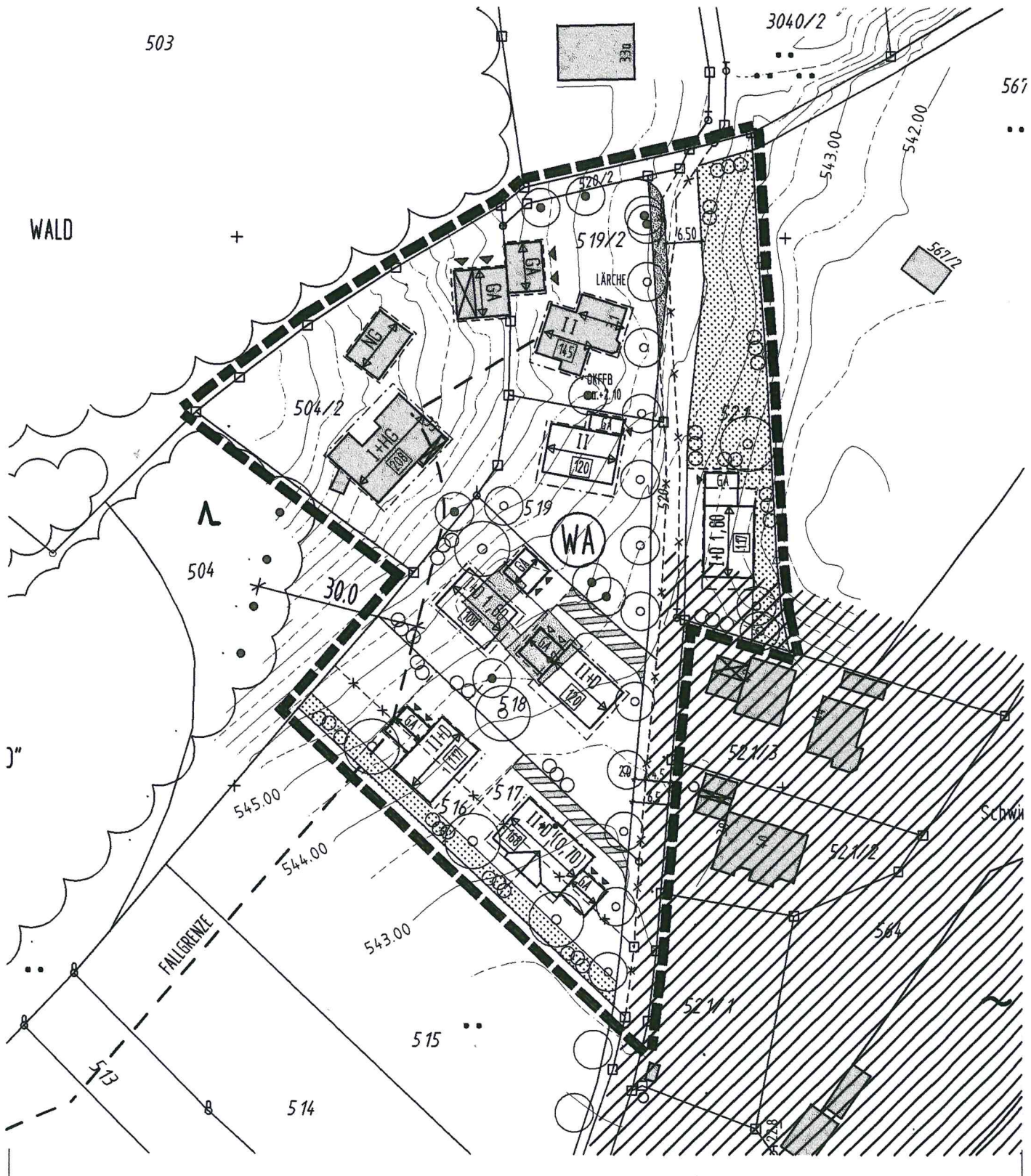
Der Mark B a d E n d o r f erlässt auf Grund

- der § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

den Änderungsplan als S a t z u n g .

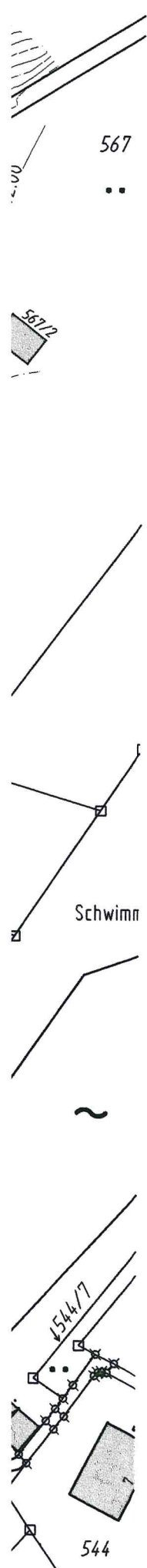
In dem Überschneidungsbereich (südliche Fläche von Fl. Nr. 521, sowie Teil Fl. Nr. 520, Moorbadstraße) werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Moorbad" aufgehoben.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
"Am Moorbad" (4. Änderung) ohne Maßstab



A Festsetzungen durch Planzeichen

(soweit in den Festsetzungen der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht enthalten bzw. davon abweichend)



Geltungsbereich



Baugrenze

z.B. 120

überbaubare Grundfläche in m²

II

zulässig 2 Vollgeschosse mit einem Kniestock über 1. OG von max. 0,50 m einschließlich Pfette (von OK Rohdecke) - Dachneigung maximal 24°

Maximalen Wandhöhe von 6,40 m von OK Gelände bis

OK Dachhaut - gemessen an der hangabwärts gewandten, traufseitigen Außenwand. Geländeänderungen sind nur in geringfügigem Ausmaß zulässig.

II+D

zulässig 2 Vollgeschosse mit einem Kniestock über 1. OG von max. 0,70 m einschließlich Pfette (von OK Rohdecke) - Dachneigung maximal 24°

Maximalen Wandhöhe von 6,60 m von OK Gelände bis

OK Dachhaut - gemessen an der hangabwärts gewandten, traufseitigen Außenwand. Geländeänderungen sind nur in geringfügigem Ausmaß zulässig.

I+D 2,00

zulässig 2 Vollgeschosse mit einem Kniestock über 1. OG von max. 2,00 m einschließlich Pfette (von OK Rohdecke) - Dachneigung maximal 24°

Maximalen Wandhöhe von 5,60 m von OK Gelände bis

OK Dachhaut - gemessen an der hangabwärts gewandten, traufseitigen Außenwand. Geländeänderungen sind nur in geringfügigem Ausmaß zulässig.



Garagen



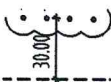
Firstrichtung



Garageneinfahrtsbereich



private Erschließungstraßen, wasserdurchlässiger Belag



Baumfallgrenze



private Grünfläche, von Bebauung freizuhalten



Baum I. Wuchsklasse zu pflanzen

Mindestgröße: Hochst. 3 x verpflanzt StU 12/14 cm



Obstbaum / Baum II. Wuchsklasse zu pflanzen

Mindestgröße: Hochst. 2 x verpflanzt StU 10/12 cm



Sträucher zu pflanzen
Mindestgröße: Strauch 2 x verpflanzt 100/150 cm



Obstbaum / Baum II. Wuchsklasse
Bestand zu erhalten



Obstbaum / Baum II. Wuchsklasse zu pflanzen
außerhalb des Geltungsbereichs (Empfehlung)

Ansonsten gelten die zeichnerischen Festsetzungen der rechtskräftigen
4. Änderung des Bebauungsplanes.

B F e s t s e t z u n g d u r c h T e x t

Es gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen 4. Änderung des
Bebauungsplanes "Am Moorbad".

C H i n w e i s e

Das Grundstück ist leicht geneigt, von der Moorbadstraße nach Nord-Westen ansteigend.

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze



best. Gebäude



geplante Gebäude



Waldrand

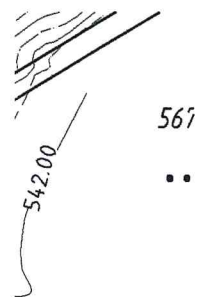
Es wird darauf hingewiesen, daß eine Meldepflicht für Bodendenkmäler nach Art. 8 DschG besteht.

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist die "Niederschlagswasserfreistellungs-
verordnung - NWFreiV" vom 01.01.2000 (GVBl Nr. 3/2000 S. 30), die "Technische Regeln
zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW)"
12.01.2000 (ALLMBI Nr. 3/2000 S. 84) und das ATV-DVWK-A 138 Januar 2002, "Planung,
Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

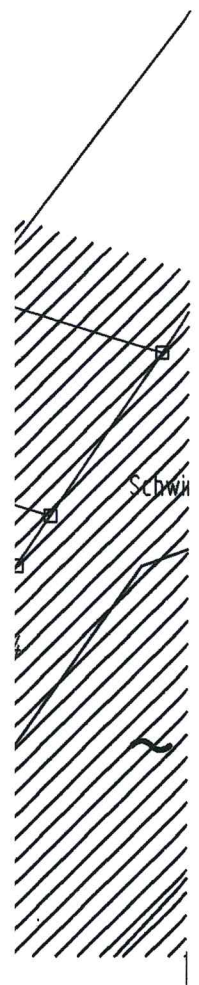
D B e g r ü n d u n g

Die Grenze zwischen Fl. Nr. 518/2 und 518 wurde im Zuge des Verkaufs verschoben, so dass
sich hier auch die Baugrenze entsprechend ändert. Zudem sind von 3 Grundstückseigentümern vom
Bebauungsplan geringfügig abweichende Baukörper beantragt worden. Um den zukünftigen Käufern
die Genehmigungsfreistellung zu ermöglichen wurde die 1. Änderung der 4. Änderung des Bebauungs-
planes "Am Moorbad" beschlossen.



567

..



D Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 07.11./05.12.2006
2. Öffentlichkeitsbeteiligung
§ 13 Abs. 2 BauGB vom 05.03.2007 bis 05.04.2007
3. Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange
§ 13 Abs. 3 BauGB vom 05.03.2007 bis 05.04.2007
4. Satzungsbeschluss
§ 10 Abs. 1 BauGB am 15.05.2007

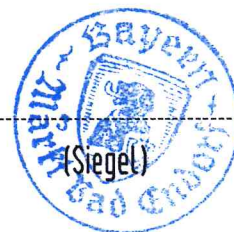
ausgefertigt:

Bad Endorf, den
05.06.2007

Hans Hofstetter

Datum

1. Bürgermeister



5. Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB am 25.06.2007

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB ist hingewiesen worden.

25.06.2007

Hans Hofstetter

Datum

1. Bürgermeister

