

Festsetzungen

01. Art der baulichen Nutzung

SO Touristik
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Touristik zulässig sind
- Hotelanlagen, insb. Schank- und Spielwirtschaften, Cafés, Restaurants, Gaststätten,
Behälterbergungsgebiete mit Bereichen für Fitness- und Wellness,
Räumen für Konferenzen, Tagungs- und Seminarbetrieb,
Räumen für Veranstaltungen,
sonstige der Zweckbestimmung dienende Zusatzanlagen und Einrichtungen,
Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
Appartements für Hotelgäste und Mitarbeiter,
- zweckbestimmte Außenanlagen, insb. Anlagen der Außengastronomie, Kinderspielfläche,
Stellplätze für PKW und Busse,
Stromstellen für Elektrofahrzeuge,
Technische Nebenanlagen und Versorgungseinrichtungen,
Wiederanlagen,
- ein Streichelzoo für Ziegen, Kleintiere und Ponys, insb. Ställe und Unterstellplätze,
Lageräume für Futtermittel und Geräte,
offene Mistanlagen,
Freiluftgehege,
Ponytal mit Paddock,
Einfriedigungen.

02. Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche § 19(2)
Grundfläche nach § 19(2) BauNVO gem. Planeintrag in Quadratmetern als Höchstmaß, z.B. 940 m²
Hinweise:
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19(2) BauNVO sind Gebäudeteile im Erdgeschoss, die die Hauptanlage erweitern (Erker, Wintergärten, Terrassen mit und ohne Überdachung) mitzurechnen. Gebäudeteile in den Obergeschossen, die die Hauptanlage erweitern (Erker, Balkone, Aubesitzterrasse, auskragende Geschosse) sind mit ihrer Projektionsfläche mitzurechnen.
Grundflächenzahl § 19(4)
Grundflächenzahl nach § 19(4) BauNVO als Höchstmaß, hier 0,8
Hinweise:
Bei der Ermittlung des Summenmaßes der Grundfläche nach § 19(4) BauNVO sind neben der Grundfläche nach § 19(2) BauNVO auch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Begrünte Flächen mit Pflanzgeboten oder Pflanzbindungen gemäß § 9(1) 25 BauGB zählen zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

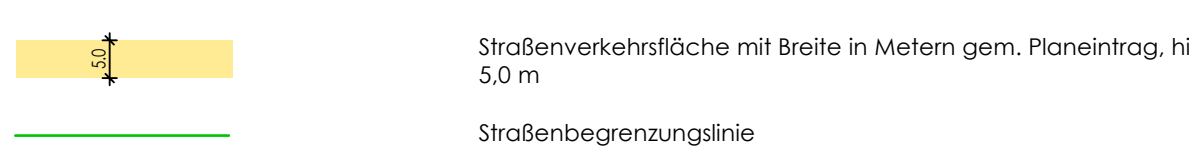
03. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o
Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 4 BayBO in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung.
Baugrenze
Traufhöhe
Traufhöhe Hauptgebäude gem. Planeintrag in Metern über Normalnull (NN) mit Kennzeichnung der Bauzone z
Die Traufhöhe ist die Höhe von Oberkante Dachdeckung/ Attika/ Geländer von Dachterrasse, gemessen an der Außenseite von traufseitigen Außenwänden.
514,20 NN (Z1)
507,60 NN (Z2)
506,90 NN (Z3)
507,10 NN (Z4)
507,10 NN (Z5)
513,50 NN (Z6)

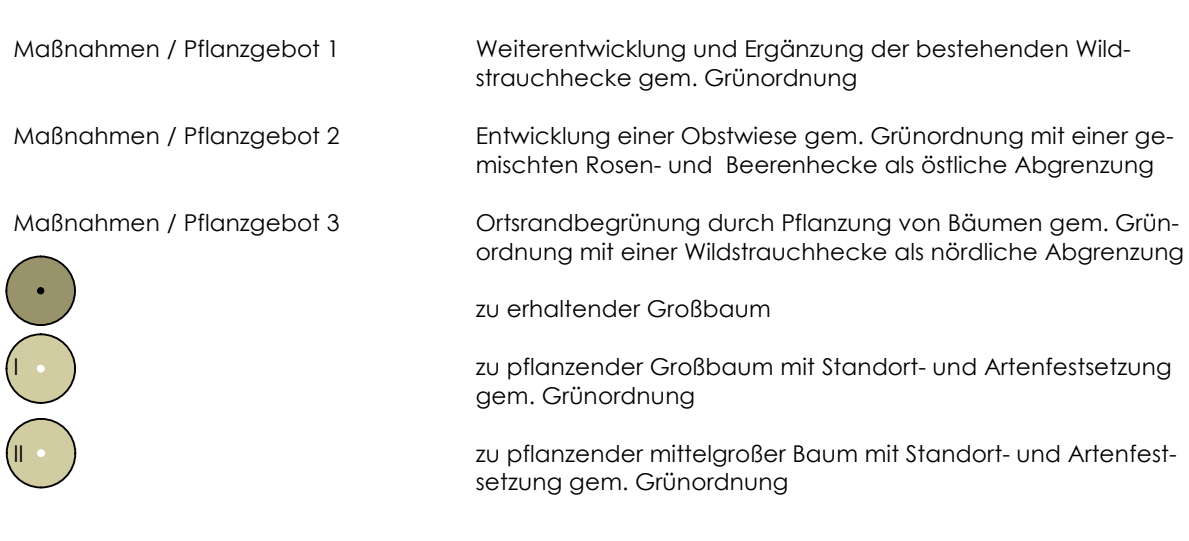
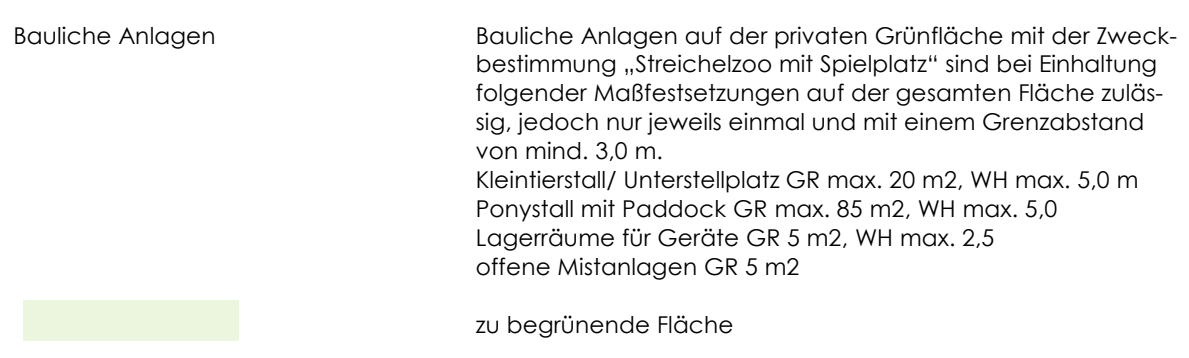
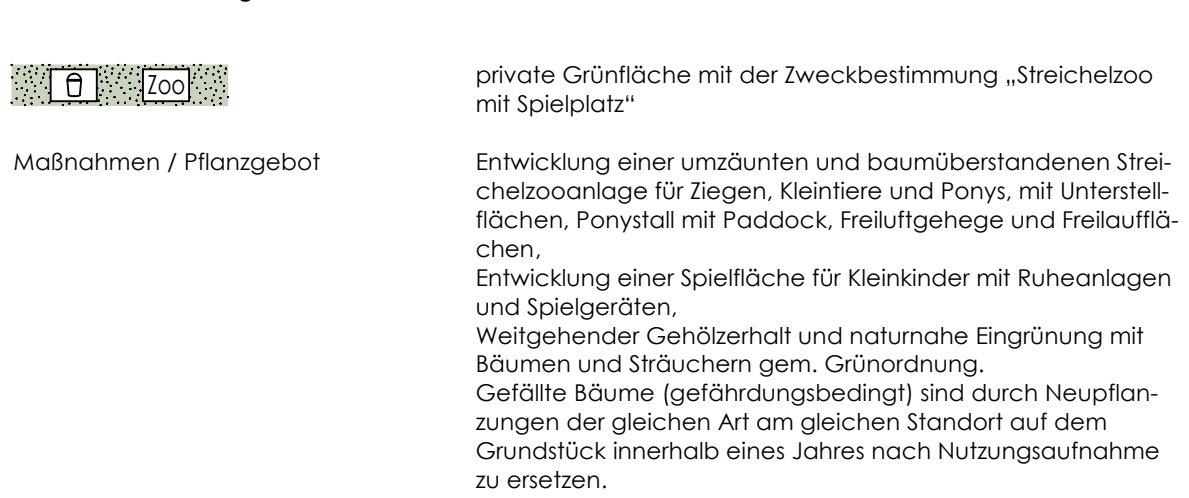
04. Garagen/ Stellplätze/ Nebenanlagen

Garagen
Garagen sind nur als Tiefgaragen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Tiefgarageneinfahrt
Umgrenzung von Stellplätzen
Stellplätze
Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzungen für Stellplätze entsprechend der Zweckbestimmung zulässig.
Hinweis
Stellplatz- und Garagensatzung
Das Baugelände liegt im Geltungsbereich der Satzung des Marktes Bad Endorf über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Abblung (Stellplatz- und Garagensatzung). Die Satzung ist Grundlage der Stellplatzberechnung und der Gestaltung dieser Anlagen.
Nebenanlagen
Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen und Umgrenzungen von Nebenanlagen mit Zweckbestimmung zulässig, jedoch nur mit folgender Zweckbestimmung:
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugelbiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und der Ableitung von Abwasser dienen, sowie fernmelde-technische Anlagen
- Nebenanlagen, die dem Betrieb und der Bewirtschaftung des Hotels dienen bis zu einer Größe von 50 m² umzauer Raum

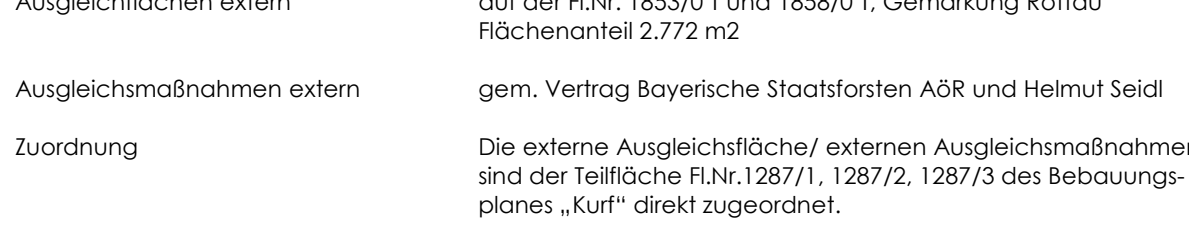
05. Verkehrsflächen



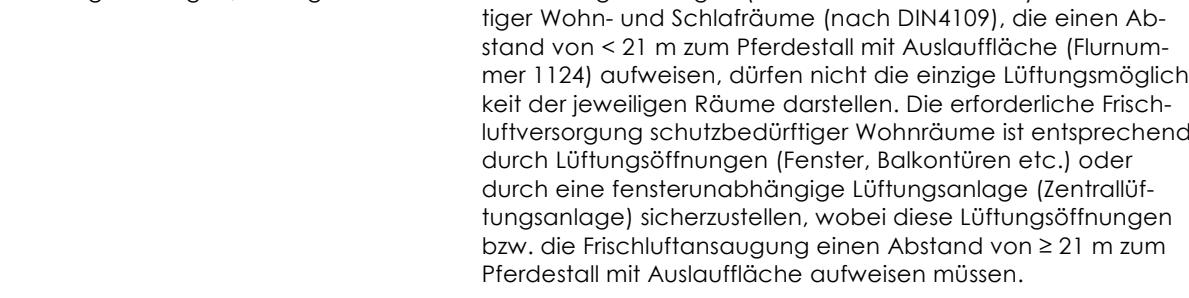
06. Grünflächen, begrünte Flächen, Einzelbäume



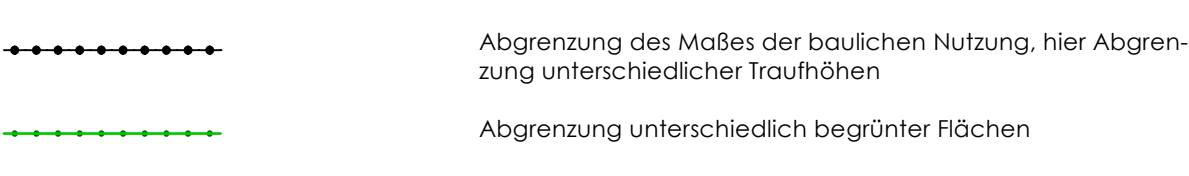
07. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen, Ausgleichsmaßnahmen)



08. Immissionsschutzmaßnahmen



09. Sonstige Festsetzungen



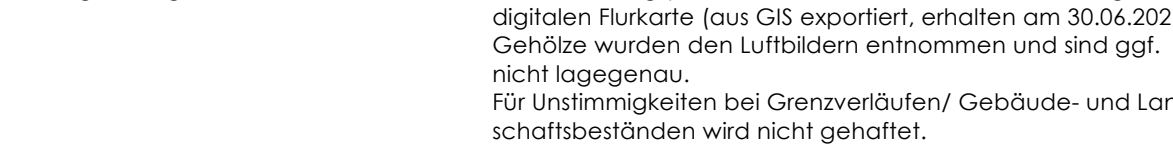
Grünordnung

Zoo- und Spielflächen
Weitgehender Erhalt und Ergänzung bestehender Gehölze durch Anpflanzung von mittelgroßen Laubbäumen/ Sträuchern gem. Artenlisten.
Ortsrandeingrünung (1)
Ortsrandeingrünung (2)
Ortsrandeingrünung (3)
Artenlisten
Auswahl von gebiets-typischen, standortheimischen Arten
Baum 1, Wuchsordnung:
Baum 2, Wuchsordnung:
Sträucher:
Säuggut:
Pflanzzeit, Pflege, Bindung
Stellplätze, Garagenzufahrten, Wege
Zäune
Außenbeleuchtungen
Ersatzquartiere für Fledermäuse
Hinweis Baumschutzmaßnahmen
Hinweis Artenschutzmaßnahmen (Abbruch)
Hinweis Artenschutzmaßnahmen (Rodungen)
Hinweis Nachweis Grünordnung
Hinweis Bauaufsicht

Örtliche Bauvorschriften

Dächer
Dachneigungen
Dachaufbauten/ Dachneinschritte
Wiederkehren/ Standgauben
Balkone
Großflächenverglasungen
Anlagen zur Energiegewinnung
Sonstige Vorschriften
Hinweise
Bestandschutz Gebäude
Landwirtschaftstypische Emissionen/ Immissionen
Genehmigerformden von Anlagen an Gewässern 3. Ordnung
Erlaubnisformden von Maßnahmen an Denkmälern und im Wikbereich von Denkmalern
Denkmalrechtliches Erlaubnisformden bei Bodeneingriffen
Schmutzwasser
Niederschlagswasser
Starkregen/ Überflutungen
Oberflächenwasser/ Nachbarschutz
Anlagen Versorgungsträger

Plangrundlage



Präambel

Die Marktgemeinde Bad Endorf erlöst aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Inhalts (PlanV 90), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) - jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB am 31.05.2022
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB vom 17.06.2022 bis 18.07.2022
frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB vom 17.06.2022 bis 18.07.2022
öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB vom 30.03.2023 bis 02.05.2023
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB vom 30.03.2023 bis 02.05.2023
Satzungsbeschluss gem. § 10(1) BauGB am 12.12.2023

Marktgemeinde Bad Endorf, den

Alois Loferer, Erster Bürgermeister
ausgefertigt
Marktgemeinde Bad Endorf, den

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Bebauungsplan 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.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Markt Bad Endorf
Bebauungsplan Nr. 65 „Kurt“

mit integriertem Grünordnungsplan

Planfertigung

des Entwurfs vom 21.03.2023
in der Fassung vom 12.12.2023
Maßstab 1:1000
0,70 mF
F&F
Städtebau
Fuchs Architekten
Dipl. Ing. Franz Fuchs
Spinnereistraße 3a
83059 Kolbermoor
Grünordnung
Landschaftsarchitektur Stiegler
Dipl. Ing. Armin Stiegler
Chiemseestraße 47
83022 Rosenheim

