

## 2 Festsetzungen durch Planzeichen

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung

- WH 5,80 Wandhöhe als Höchstmaß, z.B. 5,80m
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, z.B. 0,4

### 2.3 Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenzen
- Baulinien

### 2.4 Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### 2.5 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche mit Aufteilung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Anliegerstraße
- Zweckbestimmung: Fussweg
- Zweckbestimmung: Feldweg
- Zweckbestimmung: Parken
- private Feldzufahrt
- Straßenbegrenzungslinie (Straßenraum)

### 2.6 Versorgungsanlagen

- Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Elektrizität

### 2.7 Lärmschutz

- Fassaden mit Anforderungen an den Lärmschutz
- Textl. Festsetzung für Fassaden mit Anforderung an den Lärmschutz z.B. Textliche Festsetzung Nr. 4.14.2

### 2.8 Grünflächen, Natur und Landschaft

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Friedhof
- private Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild sowie den Natur- und Landschaftsschutz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Laubbaum | sonstige Bepflanzung, zu erhalten
- Laubbaum, zu pflanzen
- Sträucher, zu pflanzen
- Obstbaum, zu erhalten | zu pflanzen
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Bauerngarten, zu erhalten

### 2.9 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes oder innerhalb der Baugrenzen
- Denkmal
- Freizuhaltendes Sichtfeld mit Maßzahl in Metern (z.B. 30 m)

## 3 Hinweise durch Planzeichen

- bestehendes öffentliches Gebäude mit Hausnummer, z.B. 10
- bestehendes Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 5
- bestehendes Wirtschafts- oder Nebengebäude | nur Untergeschoss
- bestehende sonstige Gebäude | bauliche Anlagen
- vorgeschlagene Gebäudestellung
- Umgrenzung von Flächen nach Art.23 BayStrWG; sogenannte "Anbauverbotszone"
- Straßenachse
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Flurnummer, z.B. 369/2
- Maßangabe in Metern, z.B. 3,00 m
- bestehende und zu erhaltende Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
- bestehendes Pflanzgut für Bäume und Sträucher außerhalb des Geltungsbereiches
- Höhensichtlinien im Abstand von 1,0 Höhenmeter, Angaben ü.NN z.B. 447 m ü.NN
- Zwischenhöhsichtlinien im Abstand von 0,25 Höhenmeter
- freizuhaltendes Sichtfeld mit Maßzahl in Metern, z.B. 70 m, außerhalb des Geltungsbereiches
- Bebauungsplan mit Rechtskraft

## 4. Festsetzungen durch Text

Zusätzlich gelten die textlichen Festsetzungen vom 23. Juni 2021, welche Bestandteil des Bebauungsplanes 'Saaldorf Altdorf' sind.

## 5. Hinweise durch Text

Zusätzlich sind die textlichen Hinweise vom 23. Juni 2021 zu beachten, welche Bestandteil des Bebauungsplanes 'Saaldorf Altdorf' sind.

Übersichtskarte, Topographische Karte



## Verfahrensvermerke

- Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung vom ..... Beschluss Nr. .... die Neuaufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Berchtesgadener Land ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat den Bebauungsplan mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ..... gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Saaldorf-Surheim, den .....

Andreas Buchwinkler, erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den .....

Andreas Buchwinkler, erster Bürgermeister

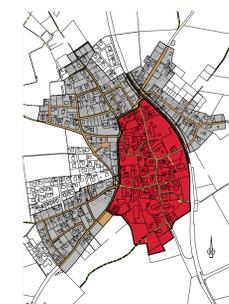
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus für jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

# GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM



## Neuaufstellung Bebauungsplan 'Saaldorf Altdorf'

mit integriertem Grünordnungsplan



Planung

Eva Weber Architektin und Stadtplanerin  
Mühlleisenweg 15 Fon: 08666 1333 - Fax: 08666 8118  
D-83367 Peiting Email: weber.peiting@t-online.de

Maßstab 1:1000

Verfahrensstand Entwurf

Datum 02.12.2020  
12.08.2021



M = 1:1000

1 Planzeichnung