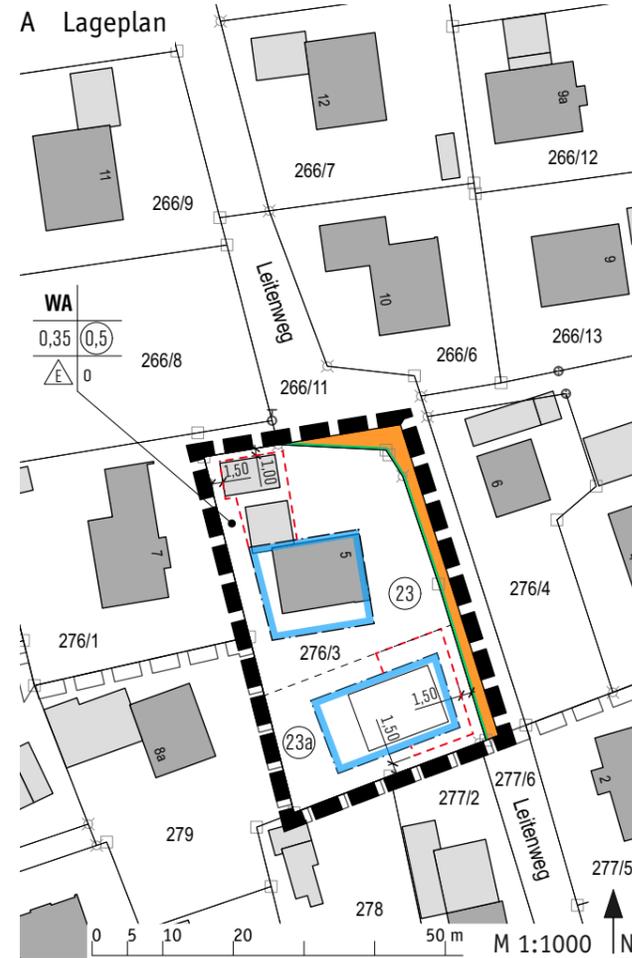
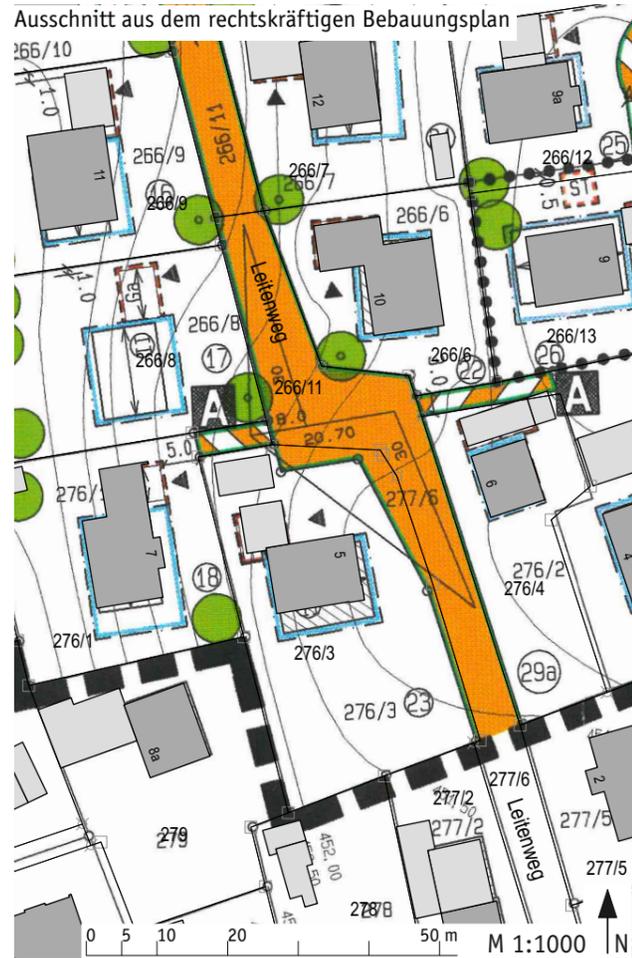


Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9, 10 u. 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.



**B Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 0,35 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
- 0 offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Die seitliche Wandhöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, darf max. 6,40 m betragen.
- Die Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens der Hauptgebäude darf höchstens 0,35 m über der Achse der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen in Gebäudemitte, liegen.
- Baugrenze
- Die Vorschrift des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO ist anzuwenden.
- Fläche für Nebenanlagen und Garagen. Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb dieser Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig, offene Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen bis insgesamt 12 m<sup>2</sup> Grundfläche je Baugrundstück auch außerhalb.
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

- festgesetztes Maß in Metern (z.B. 1,50 m)
- Die Rodung oder Fällung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres zulässig.
- Zu fällende Obstbäume sind durch Anpflanzung folgender Auswahl zu ersetzen. Obstbaum (regionale Sorte), Mindestqualität H. 2xv, mB, StU 8-10:
 

Malus domestica in Sorten	Apfel
Prunus avium in Sorten	Kirsche
Prunus domestica in Sorten	Zwetschge
Pyrus communis in Sorten	Birne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

**C Hinweise**

- Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Eichetfeld", soweit sie nicht durch die oben stehenden Festsetzungen geändert wurden.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- bestehende Grundstücksgrenze
- 276/3 Flurstücksnummer (z.B. Fl.Nr. 276/3)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 5 Hausnummer (z.B. 5)
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- vorgeschlagene Baukörperstellung
- Nummerierung der Parzellen (z.B. Parzelle 23a)

**D Verfahrensvermerke**

- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 07.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2020 bis 23.11.2020 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.09.2020 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2020 bis 23.11.2020 beteiligt.
- Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom \_\_.\_\_.2021 die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Saaldorf-Surheim, den .....

..... (Siegel)  
Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

5 Ausgefertigt

Saaldorf-Surheim, den .....

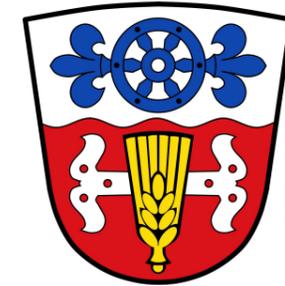
..... (Siegel)  
Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

6 Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am \_\_.\_\_.20\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Saaldorf-Surheim, den .....

..... (Siegel)  
Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, LDBV Bayern 2020



**Gemeinde Saaldorf-Surheim**  
Landkreis Berchtesgadener Land

**2. Änderung des Bebauungsplans "Eichetfeld"**

für den Bereich des Grundstücks FL.Nr. 276/3 und eine Teilfläche des Grundstücks FL.Nr. 266/11 der Gemarkung Saaldorf

09.09.2020,  
18.12.2020



**Büro für Bauleitplanung**  
Josef Brüderl Dipl.-Ing. Univ. Architekt Stadtplaner  
Moosstr. 19 83417 Kirchanschöring  
08685.7787.900  
bp@josefbruederl.de

**Mühlbacher und Hils**  
Landschaftsarchitekten PartGmbH  
Herzog-Friedrich-Straße 12 D-83278 Traunstein  
Tel. 0049-(0)8 61-209 25 24 Fax 0049-(0)8 61-209 25 23  
info@muehlbacher-hilse.de www.muehlbacher-hilse.de