

A. PLANZEICHNUNG

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d.Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geänd. durch ART. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.Bek. v. 21.11.20217, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F.d.Bek. v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geänd. durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F.d.Bek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geänd. durch § 2 des Gesetzes v. 09.12.2024 (GVBl. S. 573) diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Geltungsbereich
Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

B. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

B.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WA+ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Ausnahmen ausnahmsweise zulässig bzw. allgemein zulässig gem. § 1 Abs. 6 Satz 2 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, z.B. Kindergarten
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, z.B. Musikvereinsheim
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Informationspavillon

Umgrenzung für Öffentliche Grünflächen für Sport- und Spielanlagen

- Sportanlagen
- Spielfeld

B.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,40 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze z.B. 0,40

OK max. 47,50m Bei Hauptanlagen erlaubte Oberkante des Fertigfußbodens des tiefstgelegenen Vollgeschosses maximal 47,50 über NHN

WH max. 9,0 m Maximal erlaubte Wandhöhe in Metern, z.B. 9,00 m

FH max. 12,0 m Maximal erlaubte Firsthöhe in Metern, z.B. 12,00 m

B.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

B.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich
- Buswendeplatz

B.5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

B.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

B.7 Grünordnung

- zu erhaltender Baum
- zu erhaltende Sträucher
- zu pflanzender einheimischer Laubbau
- zu pflanzende Sträucher

B.8 Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Schutz vor Verkehrslärm: Maßnahmen gemäß D.12.1
- Schutz vor Anlagenlärm: Maßnahmen gemäß D.12.2
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Schuttdreieck mit Schenkellänge in Metern, z.B. 30,00 m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- festgesetztes Maß in Metern, z.B. 3,00 m

C. PLANLICHE HINWEISE

- B.1 Plangebietsbezeichnung mit gleichen Festsetzungen, z.B. B.1
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer, z.B. 18/6
- Hausnummer, z.B. 7
- Kapelle, Martert
- Tiefgaragenein- und -ausfahrt
- Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
- B Bushaltestelle
- Bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, außerhalb des Geltungsbereichs
- Schuttdreieck mit Maßzahl außerhalb des Geltungsbereichs, z.B. 30,00 m
- bestehende Hecke außerhalb Geltungsbereichs
- an das Plangebiet angrenzende Gebiete, z.B. Bebauungsplan "Putzenau"
- Nordpfeil

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Siehe Seite 2 - 11 (separater Ausdruck)

Verfahrensvermerk

- Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung vom 11.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2025 hat in der Zeit vom 19.03.2025 bis 05.05.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2025 hat in der Zeit vom 19.03.2025 bis 05.05.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____20____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____20____ bis ____20____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____20____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____20____ bis ____20____ im Internet eingestellt.
- Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ____20____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____20____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den ____20____ Erster Bürgermeister

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den ____20____ Erster Bürgermeister

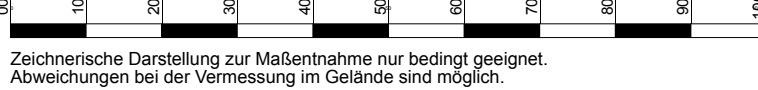
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____20____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus für jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft 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, den ____20____ Erster Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

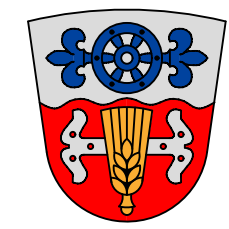
Nutzungsschablone	Zeichenerklärung
	Plangebietsbezeichnung mit gleichen Festsetzungen, z.B. B.1 WA 0,40 max. erlaubte Grundflächenzahl, z.B. 0,40 Zusätzliche bzw. abweichende Festlegungen für Baufeld, z.B. Wandhöhe WF maximal 9,0 m

Maßstab 1:1000



GEMEINDE
SAALDORF-SURHEIM

GEMARKUNG SURHEIM



BEBAUUNGSPLAN
"SURHEIM SÜDOST"
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Seite 1 von 10: Plan

PLANVERFASSER
ARCHITEKTURBÜRO RIEDL
TEISENBERGSTRASSE 22 • 83416 SURHEIM
TEL 08654 66557 • architekt.riedl@t-online.de

PLANUNGSSTUFE
ENTWURFSPLAN

ZEICHNUNG
2024-200-2

DATUM
Stand 17.11.2025

MASSTAB
1:1000

