

ERGÄNZUNGSSATZUNG „SCHIGN – SÜDWEST“

GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM

Landkreis Berchtesgadener Land

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Saaldorf-Surheim folgende Ergänzungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden entsprechend der Planzeichnung (M 1:1000) des Ing.-Büro für Städtebau und Umweltplanung Dipl.-Ing. Gabriele Schmid, Alte Reichenhallerstraße 32 ½, 83317 Teisendorf, festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Fl.-Nrn. 2391/2, 2389 und 2390 der Gemarkung Saaldorf.

Die Planzeichnung vom 27.03.2017 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Es sind nur Einzelhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 130 m² zulässig.

§ 4

Das Hauptgebäude darf maximal zwei Vollgeschosse aufweisen, wobei das obere Vollgeschoss als Dachgeschoss auszuführen ist und die Höhe des Kniestockes (gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette) maximal 2,10 m betragen darf.

§ 5

Als Gebäudegrundrissform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um 1/5 länger als die Breitseite ist, wobei der First parallel über die Längsseite des Gebäudes verlaufen muss.

§ 6

Die Höhenfestsetzung des Gebäudes erfolgt durch eine Schnurgerüstabnahme. Die Schnurgerüstabnahme wird durch die Gemeinde Saaldorf-Surheim vorgenommen. Bei Einreichung der Bauanträge sind vom Bauwerber detaillierte Geländeschnitte vorzulegen.

§ 7

Pro Hauptgebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.

§ 8

Vor Garagentoren muss ein Abstand von mindestens 5 m zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden. Gleiches gilt für Tore in den Einfriedungen im Bereich von Zufahrten zu den Garagen oder Stellplätzen.

§ 9

Der Ortsrand ist mit standortheimischen Laubgehölzen einzugrünen. Je Hauptgebäude sind mindestens 2 Obst- oder Laubbäume auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Hierbei sind vorrangig standortheimische robuste Sorten zu verwenden.

§ 10

Als Ausgleich für den Eingriff im Bereich der Ergänzungssatzung sind entsprechend der Plandarstellung auf Fl.-Nr. 2391/2 eine Streuobstwiese mit ca. 220 m² und auf Fl.-Nr. 2389 eine Streuobstwiese mit 156 m² anzulegen. Dort sind je 3 bzw. je 2 Obstbaum-Hochstämme der Güteklasse A zu pflanzen. Ausfallende Bäume sind zu ersetzen. Die Flächen sind zu Extensivwiesen zu entwickeln und dürfen maximal zweimal jährlich nicht vor dem 15. Juni jeden Jahres gemäht werden. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Spritzmittel ist unzulässig.

§ 11

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Textliche Hinweise

1. Von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinausgehen, sind zu dulden. Auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
2. Bodendenkmäler, die bei der Bauausführung zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.
3. Das Niederschlagswasser ist soweit als möglich breitflächig oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Die Versickerung des Niederschlagswassers von Verkehrsflächen soll – soweit möglich – über den bewachsenen Oberboden erfolgen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt.

Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.

Saaldorf-Surheim, den... 31.07.2017



.....
Bernhard Kern
Erster Bürgermeister

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND UMWELTPLANUNG
DIPL. - ING. (TU) GABRIELE SCHMID | STADTPLANERIN

27.03.2017

ALTE REICHENHALLER STRASSE 32 ½ | 83317 TEISENDORF
TELEFON 08666/9273871 | FAX 08666/9273872
E-MAIL SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE