

# A SATZUNGSTEXT

## PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

# B PLANZEICHNUNG



# C ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - 1.1 **SO** Sondergebiet "Altenheim"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 2.1 GRZ 0,45 Grundflächenzahl als Höchstmass z.B. 0,45
  - 2.2 GFZ 1,1 Geschossflächenzahl als Höchstmass z.B. 1,1
  - 2.3 IV Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse gemäß Planeintrag 4 Vollgeschosse
  - 2.4 TH 426,50m ü.NN Maximale Traufhöhe über NN z.B. 426,50m ü.NN
- BAUWEISE**
  - 3.1 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - 4.1 Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Putzenau
  - 4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - 4. Änderung
  - 4.3 Ein- und Ausfahrt
  - 4.4 Private Grünfläche
  - 4.5 Stellplatz
  - 4.6 Private Verkehrsfläche
  - 4.7 Feuerwehrumfahrt
- PLANZEICHEN UND HINWEISE**
  - 5.1 1418/3 Flurstücknummer
  - 5.2 Vorgeschlagene Bäume
  - 5.3 Vorgeschlagene Firstrichtung
  - 5.4 Geplante Gebäude
  - 5.5 Gebäude Bestand
  - 5.6 26 Hausnummer
  - 5.7 OKFFB: 413,55 Höhe der fertigen Fußbodenoberkante im untersten Vollgeschoss bei Bestandsgebäuden über NN, z.B. 413,55m ü.NN
  - 5.8 NG Nebengebäude
  - 5.9 TG Tiefgarage
  - 5.10 Grundstücksgrenzen
  - 5.11 Böschung
  - 5.12 Nutzungsschablone Erläuterung

# D WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen**
  - 1.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt.
  - 1.2 Nebenanlagen (Gartenlauben, Geräteschuppen etc.) bis zu einer Wandhöhe von 4 Metern ab Gelände und bis zu einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - 1.3 Die gesetzlichen Abstandsflächen der zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden BayBO sind einzuhalten. Ausschlaggebend ist das Genehmigungsdatum bzw. bei der Vorlage im Genehmigungsverfahren das Datum des Eingangs bei der Gemeinde, bei verfahrensfreien Vorhaben der Zeitpunkt des Baubeginns.
- Festsetzungen und Hinweise aus dem Bebauungsplan "Putzenau" und den Änderungen 1. - 3.**
  - 2.2 Die weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes "Putzenau" und der 1. bis 3. Änderung bleiben unberührt und bestehen.

# VERFAHRENSVERMERKE

(Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Putzenau" für den Bereich Fl.-Nr. 1418/3 nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ gebilligt und mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Bitte um Stellungnahme bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Putzenau" für den Bereich Fl.-Nr. 1418/3 gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den \_\_\_\_\_

- Siegel -

Andreas Buchwinkler  
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den \_\_\_\_\_

- Siegel -

Andreas Buchwinkler  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den \_\_\_\_\_

- Siegel -

Andreas Buchwinkler  
Erster Bürgermeister



**GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM**  
 LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND  
**4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "PUTZENAU"**  
 FÜR DEN BEREICH Fl.-Nr. 1418/3  
 NACH § 13 a BauGB



Planverfasser:

**JOSEF MAIER**  
Architekturbüro

Lohbergstrasse 18  
84570 Polling

Telefon: 0 86 33 89 84 -0  
Telefax: 0 86 33 89 84 22  
E-Mail: info@architekt-maier.com  
Internet: www.architekt-maier.com

Polling, den 07.03.2022