# **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

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1 **SO** 

Sondergebiet "Altenheim

### 2. 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 Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse gemäß Planeintrag
IV 4 Vollgeschosse

2.4 TH 426,50m ü.NN Maximale Traufhöhe über NN z.B. 426,50m ü.NN

#### 3. BAUWEISE

3.1 Baugrenze gem. § 23 BauNVO

#### 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Putzenau

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - 4. Änderung

4.3 Ein- und Ausfahrt

Private Grünfläche

4.5 St Stellplatz

4.6 Private Verkehrsfläche

4.7 Feuerwehrumfahrt Feuerwehrumfahrt

#### **5. PLANZEICHEN UND HINWEISE**

5.1 1418/3 Flurstücknummer

5.2 vorgeschlagene Bäume

5.3 <---> Vorgeschlagene Firstrichtung

Geplante Gebäude
Gebäude Bestand

6 26 Hausnummer

7 OKFFB: 413,55 Höhe der fertigen Fußbodenoberkante im untersten Vollgeschoss bei Bestands-

gebäuden über NN, z.B. 413,55m ü.NN

NG Nebengebäude

TG Tiefgarage

10 Grundstücksgrenzen

ART DER
BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL
GRZ

MAXIMALE
TRAUFHÖHE

# D WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. 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 m² 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren das Datum des Eingangs bei der Gemeinde, bei verfahrensfreien Vorhaben der Zeitpunkt des Baubeginns.

2. 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)

- 1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 15.02.2022 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.
- 2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2022 bis 05.05.2022 beteiligt.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2022 bis 05.05.2022 öffentlich ausgelegt.
- 4. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltauschusses vom 10.05.2022 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Putzenau" für den Bereich Fl.-Nr. 1418/3 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.03.2022 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 zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

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

- Siegel

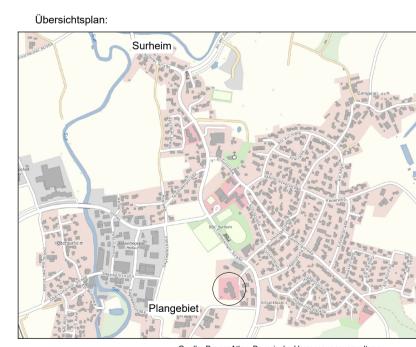
Andreas Buchwinkler Erster Bürgermeister



LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
" PUTZENAU "
FÜR DEN BEREICH Fl.-Nr. 1418/3

FUR DEN BEREICH Fl.-Nr. 1418, NACH § 13 a BauGB



Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltur

Planverfasser:



Polling, den 07.03.2022