

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

STEINBRÜNNING-DORFPLATZÍ

GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Saaldorf-Surheim folgende Klarstellungs- und 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. Die Planzeichnung vom 17.03.2022 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

§ 3

Der im Bereich der Ergänzungssatzung liegende südliche und westliche Ortsrand ist mit standortheimischen Laub- oder Obstgehölzen einzugrünen. Hierbei sind vorrangig standortheimische robuste Sorten zu verwenden.

§ 4

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

Textliche Hinweise

1. 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.
2. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Ergänzungssatzung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Die erforderlichen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dieser vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.
3. 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.
4. Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich folgendes Baudenkmal:
D-1-72-130-74: Steinbrünnung 49; Mittertennhaus; Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Widerkehr, unverputztes Bruchstein- und Schlackenmauerwerk mit Ziegelgliederungen und Hochlaube, steinernes Türgewände ehemals bez. 1844, mit geschnitzter Haustür.
Für jede Art von Veränderung an Denkmälern und in deren Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

5. 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 (Siegel)
Andreas Buchwinkler
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 06.07.2021 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 17.03.2022 wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2022 bis 10.05.2022 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 17.03.2022 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2022 bis 19.05.2022 beteiligt.
4. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 21.06.2022 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom 17.03.2022 als Satzung beschlossen.

Saaldorf-Surheim, den (Siegel)
Andreas Buchwinkler
Erster Bürgermeister

5. Die Satzung wurde am __.__.20__ gemäß § 34 Abs. 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Saaldorf-Surheim, den (Siegel)
Andreas Buchwinkler
Erster Bürgermeister

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

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

17.03.2022