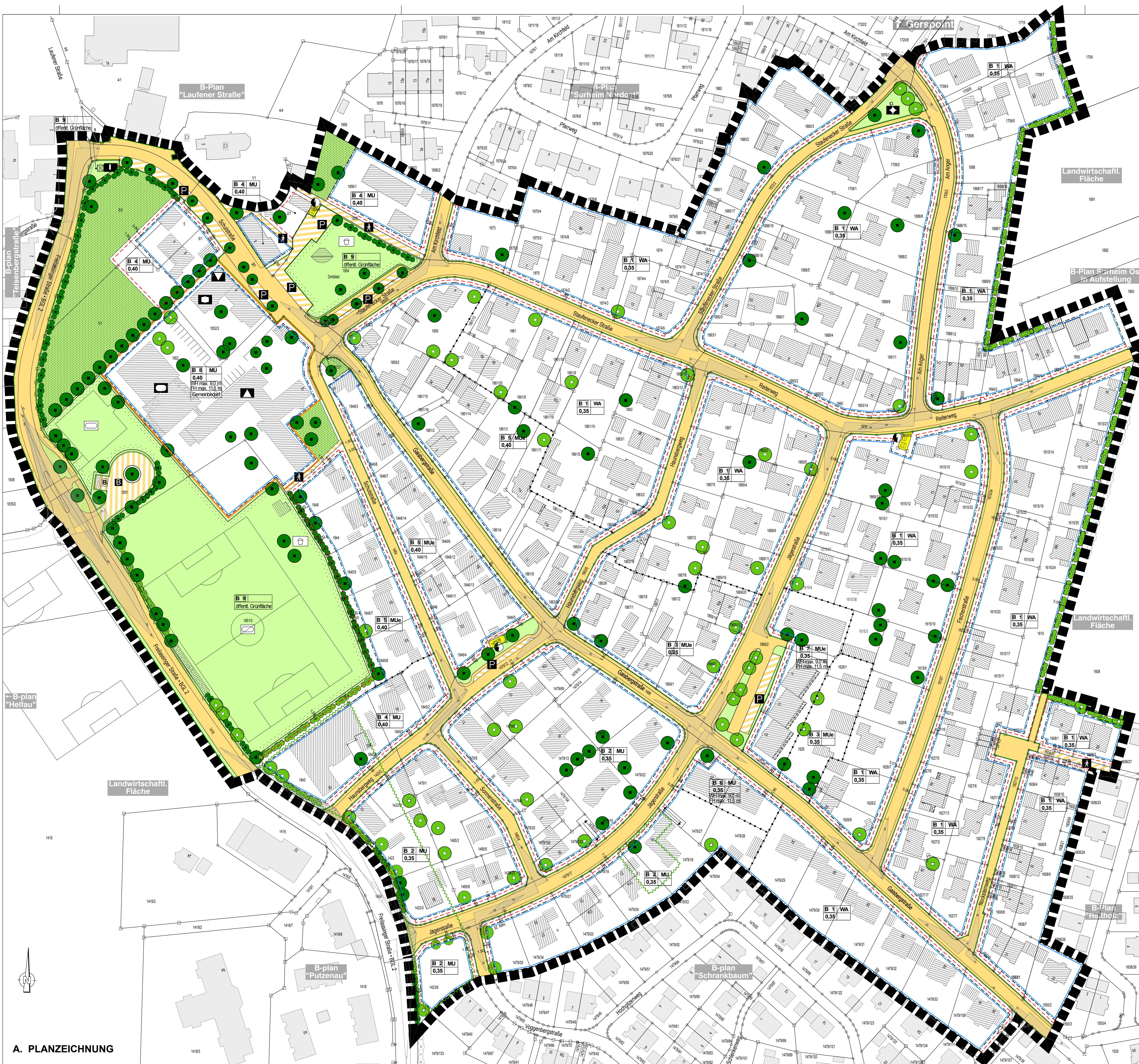




Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bek. v. 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes v. 10.09.2021, der Bauzonenverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bek. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz v. 14.06.2021 m.W.v. 23.06.2021, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F.d. Bek. v. 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4 d. Gesetzes v. 25.05.2021 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F.d. Bek. v. 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 d. Gesetzes v. 09.03.2021 diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Geltungsbereich
Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die bisher gültigen Bebauungspläne.

B. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
MUe Eingeschränktes Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO):
Immissionsrichtwert nachts ≤ 40 dB(A)
- 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
 Spielplatz

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

- 0,35** Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze z.B. 0,35
WHmax 9,0m Maximal erlaubte Wandhöhe in Metern, z.B. 9,00 m
 FHmax 11,5m Maximal erlaubte Firsthöhe in Metern, z.B. 11,50 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 Parkfläche
 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 erhaltender Sträucher
 zu pflanzender einheimischer Laubbaum
 zu pflanzender Sträucher

B.8 Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 Schutz vor Lärm: Maßnahmen gemäß D.12
 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtdreieck 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

- Baufeld mit durchgehender Nummerierung, z.B. B 6
 Bestehende Hauptgebäude
 Bestehende Nebengebäude
 Bestehende Grundstücksgrenze
 Flurnummer, z.B. 18/6
 Hausnummer, z.B. 7
 Kapelle, Märterl
 Tiefgaragenein- und -ausfahrt
 Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
 Bushaltestelle
 Bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, außerhalb des Geltungsbereiches
 Sichtdreieck mit Maßzahl außerhalb des Geltungsbereiches, z.B. 30,00 m
 bestehende Hecke außerhalb Geltungsbereiches
 an das Plangebiet angrenzende Gebiete, z.B. Bebauungsplan "Putzenau"
 Nordpfeil

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Siehe Seite 2 - 11 (separater Ausdruck)

Verfahrensvermerke

- Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung vom 19.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.10.2021 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 27.10.2021 hat in der Zeit vom 10.11.2021 bis 16.12.2021 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 27.10.2021 hat in der Zeit vom 10.11.2021 bis 16.12.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2022 bis 04.04.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2022 bis 04.04.2022 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 10.05.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den ____20____
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den ____20____
Erster Bürgermeister

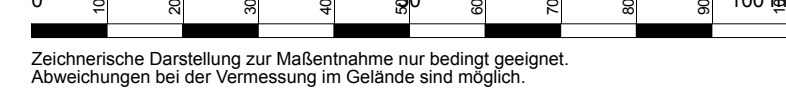
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____20____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus für jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft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

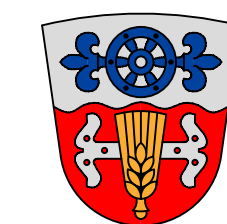
Nutzungspläne	Zeichenerklärung
B 6 MU 0,35 WHmax 9,0 m	Baufeld mit durchgehender Nummerierung, z.B. B 6 max. erlaubte Grundflächenzahl, z.B. 0,35 Zusätzliche bzw. abweichende Festlegungen für Baufeld, z.B. Wandhöhe maximal 9,0 m

Maßstab 1:1000



GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM

GEMARKUNG SURHEIM



BEBAUUNGSPLAN "SURHEIM SÜDOST" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Seite 1 von 11: Plan

PLANVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO RIEDL

TEISENBERGSTRASSE 22 • 83416 SURHEIM
TEL 08654 66557 • architektur.riedl@t-online.de

PLANUNGSSTUFE

BEBAUUNGSPLAN

ZEICHNUNG

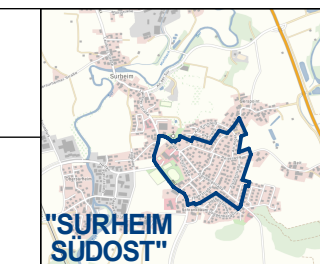
2119-200-3

DATUM

Stand 10.05.2022

MASSTAB

1:1000



A. PLANZEICHNUNG