

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) diesen **Bebauungsplan als Satzung**. Er ersetzt in seinem Geltungsbereich den **Bebauungsplan "Saaldorf III"**.



**B Festsetzungen mit Zeichenerklärung**

- 1 Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 2 Art der baulichen Nutzung
  - 2.1 **WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
  - 2.2 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
  - 2.3 Die nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
- 3 Maß der baulichen Nutzung
  - 3.1 0,40 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - 3.2 WH 6,8 höchstzulässige Wandhöhe der Hauptgebäude, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des tiefstgelegenen Vollgeschosses (i.d.R. Erdgeschoss) bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut in Metern (z.B. 6,8 m). Diese gilt auch für Wände an der Traufseite von Giebeln, nicht aber für Aufbauten innerhalb der Dachfläche wie z.B. Gauben. Bei baulichen Anlagen ohne Vollgeschoss wird die Wandhöhe von der Oberkante des Geländes bis zum höchsten Punkt der Anlage gemessen. maximale Höhenlage des Fertigfußbodens des tiefstgelegenen Vollgeschosses in Metern über Normalhöhennull (z.B. 441,75 m NHN).
  - 3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlagen
- 4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
  - 4.1 Baugrenze
  - 4.2 Baulinie
  - 4.3 Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen mit ihren Überdachungen um bis zu 3,0 m, sowie durch Balkone und Vordächer um bis zu 1,5 m überschritten werden.
  - 4.4 Die Baulinie darf durch untergeordnete Bauteile wie Vordächer o.ä. mit einer Breite von höchstens 2,0 m je Haus um bis zu 1,5 m überschritten werden.
  - 4.5 offene Bauweise
  - 4.6 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen mit einer Wandhöhe von höchstens 3,3 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 4.7 Untergeordnete Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von bis zu 12 m² und einer Wandhöhe von max. 2,5 m sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie nicht als Massivbau errichtet werden. Die gesetzlichen Abstandsflächen der zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden BayBO sind einzuhalten. Ausschlaggebend ist das Datum der Baugenehmigung bzw. bei der Vorlage im Genehmigungsverfahren das Datum des Eingangs bei der Gemeinde, bei verfahrensfreien Vorhaben der Zeitpunkt des Baubeginns.
- 4.9 Sichtdreiecke, mit Seitenlänge in Metern (30 m), die im Bereich von 0,80 m bis 2,50 m Höhe (gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrichtung) dauerhaft von sich behindernden Hindernissen (z.B. bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Ablagerungen, usw.) freizuhalten sind. Stellplätze sind im Bereich von Sichtdreiecken unzulässig.
- 5 Bauliche Gestaltung
  - 5.1 Als Grundrisform der Hauptgebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite mind. 1/5 länger ist als die Schmalseite. Vor- und Rücksprünge sowie Anbauten sind zulässig.
  - 5.2 Als Dachform ist ein Satteldach mit mittig über der Längsrichtung des Gebäudes angeordnetem First und einer Dachneigung von 18°- 24° zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen oder Zwischenbauten sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.
  - 5.3 vorgeschriebene Firstrichtung
  - 5.4 Allseitig sind Dachüberstände von mind. 0,75 m bei Hauptgebäuden und mind. 0,5 m bei Garagen auszubilden, außer an Außenwänden, die an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
  - 5.5 Gebäude, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergelagert werden, sind profil- und höhengleich zu errichten und einheitlich zu gestalten.
  - 5.6 Die Dachendeckung der Hauptgebäude und Garagen ist nur mit nicht glänzenden oder nicht speigeln den Baustoffen in roten, braunen oder grauen Farbtönen zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeteilen oder Zwischenbauten ist auch eine lichtdurchlässige Eindeckung zulässig.
  - 5.7 Quergebäl sind mittig anzuordnen. Ein Abweichen aus der Mitte kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Abstand zum giebelseitigen Dachrand mindestens 3,00 m beträgt. Die kumulierte Breite aller Quergebäl an einem Gebäude darf die halbe Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Dachneigung des Quergebäl darf bis zu 5° größer sein als die des Hauptdaches.

- 5.8 Gauben sind als stehende Satteldachgauben (Giebelgauben), Spitz-, Flachdach- und SchlepPGAuben zulässig. Die maximale Ansichtsbreite der einzelnen Gaube ist auf 2,50 m beschränkt. Der Abstand der Gauben zueinander muss mindestens 1,25 m, zur Grundstücksgrenze mindestens 0,75 m und zu den giebelseitigen Dachrändern (Ortgang) mindestens 2,00 m betragen. Die Gaubentiefe in Trauf-First-Richtung darf maximal 2/3 der Länge des Hauptdaches betragen. Der höchste Punkt der Gaube muss mindestens 50 cm unter dem First des Hauptdaches liegen. Die Dachgauben eines Gebäudes sind (auch bei Doppel- und Reihenhäusern) in gleicher Höhe anzuordnen. Eine zweite Gaubenreihe in der Dachfläche ist nicht erlaubt. Je Gebäude ist nur eine einheitliche Gaubenform zulässig. Solaranlagen sind in dachflächenbündiger oder -paralleler Ausführung zulässig, ihre Aufständigkeit ist nicht zulässig.
- 6 Erschließung, Stellplätze, Garagen und Stellplätze
  - 6.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - 6.2 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Fuß- und Radweg
  - 6.3 Straßenbegrenzungslinie
  - 6.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - 6.5 Für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Für alle anderen Nutzungen ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach der Anlage zur GaStellV zu ermitteln. Ergibt sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfes eine Bruchzahl, ist in allen Fällen nach oben aufzurunden.
  - 6.6 Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb.
  - 6.7 Nicht überdachte Stellplätze, Garagen- und Grundstückszufahrten sowie Wege dürfen nicht vollständig versiegelt werden. Sie sind als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.
  - 6.8 Vor Garagentoren und anderen Toren von Zufahrten muss einen Abstand von mind. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden. Tore dürfen nicht in den Straßenraum aufschlagen.
- 7 Immissionsschutz
  - 7.1 Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über der Oberkante des Geländes, transparente Ausführung möglich. Die Lärmschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/m² aufweisen und vollständig geschlossen sein.
- 8 Grünordnung
  - 8.1 Öffentliche Grünfläche - sonstige Grünflächen
  - 8.2 Öffentliche Grünfläche - Park
- 8.3 Die nicht überbauten Flächen des Baugrundstückes sind mit Ausnahme der Zufahrten und Stellplätze zu begrünen sowie mit standortgerechten Laub- oder Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind zu ersetzen.
- 8.4 zu erhaltender Baum
- 8.5 zu pflanzender Laubbaum I. Ordnung, Qualität: H. 3xv, STU 18-20. Es sind die nachfolgenden Arten und Sorten zu verwenden:
 

AP	Acer platanoides 'Farklake's Green'; Spitz-Ahorn, 'Farklake's Green'
CB	Carpinus betulus, Hainbuche
QR	Quercus robur, Stiel-Eiche
TC	Tilia cordata, Winter-Linde
- 8.6 zu pflanzender Laubbaum II./III. Ordnung, Qualität: H. 3xv, STU 18-20. Es sind die nachfolgenden Arten und Sorten zu verwenden:
 

AC	Acer campestre, Feld-Ahorn
AE	Acer platanoides 'Emerald Green', Spitz-Ahorn, 'Emerald Green'
PA	Prunus avium 'Plena', Gefülltblühende Vogel-Kirsche
SA	Sorbus aucuparia, 'Edulis', Mährische Eberesche
- 8.7 auf den Privatgrundstücken zu pflanzender Laubbaum II./III. Ordnung oder Obstbaum-Halbstamm, Qualität: H. 3xv, STU 14-16. Die zu verwendenden Arten und Sorten können aus nachfolgender Liste ausgewählt werden:
 

Acer campestre, Feld-Ahorn	Juglans regia, Walnuss
Malus sylvestris, Holz-Apfel	Malus in Sorten, Zier-Apfel
Prunus avium, Wild-Kirsche	Sorbus aucuparia, Eberesche
Obstbaum-Halbstämme	

- 8.8 zu pflanzender Strauchgruppe bestehend aus jeweils mindestens 7 Sträuchern; Pflanzqualität: Str. 3xv, mB 125-150, Pflanzverband 1,5 x 1,5 m auf Lücke versetzt. Es sind nachfolgende standortgerechte heimische Straucharten zu verwenden:
 

Amelanchier ovalis, Felsenbirne	Corylus avellana, Hasel
Cornus sanguinea, Blut-Hartriegel	Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare, Liguster	Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Salix caprea, Sal-Weide	Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball	

 Im privaten Bereich sind für diese Strauchgruppen zusätzlich nachfolgende Arten und Sorten zulässig:
 

Deutzia in Sorten, Deutzie	Hibiscus in Sorten, Eibisch
Kolkwitzia amabilis, Perlmuttstrauch	Philadelphus in Sorten, Gartenjasmin
Potentilla in Sorten, Fingerstrauch	Ribes in Sorten, Johannisbeere
Syringa in Sorten, Flieder	Viburnum in Sorten, Schneeball
Weigela in Sorten, Weigelle	
- 8.9 zu pflanzender Klettergehölze, Auswahl aus nachfolgenden Arten und Sorten; Pflanzqualität: TB 60-100
 

Clematis montana in Sorten, Bergrebe	
Hydrangea petiolaris, Kletter-Hortensie	
Parthenocissus quinquefolia, Engelmanni, Wilder Wein	
Parthenocissus tricuspidata, Veitchii, Wilder Wein	
- 8.10 Nadelgehölze aller Art (auch Thujen), buntlaubige, hängende, säulen- und pyramidenförmige Arten sind nicht zulässig.
- 9 Einfriedigung
  - 9.1 Als Einfriedigungen sind ausschließlich Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m ab Gelände erlaubt. Sie müssen einen Bodenabstand von mindestens 15 cm aufweisen.
  - 9.2 Als Einfriedigung zu öffentlichen Verkehrsflächen sind auch ruhige, verputzte Mauern bis zu einer Höhe von 1,20 m ab Straßenoberkante zulässig.
  - 9.3 Ist kein Gehweg entlang der öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden, sind Einfriedigungen und Hecken mind. 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
  - 9.4 Im Bereich von Freisitzen, bei Grenzgaragen oder zur nachbarlichen Abschirmung dürfen an der Grundstücksgrenze, ausgenommen zu öffentlichen Verkehrsflächen, ruhige verputzte Mauern oder Sichtschutzwände aus Holz bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Länge von insgesamt nicht mehr als 5,0 m je Grundstücksgrenze errichtet werden.
  - 9.5 Die Einfriedigungen dürfen nicht hergestellt werden aus Rohrmatten, Stacheldraht oder Kunststoff. Maschendrahtzäune dürfen nur verwendet werden, wenn sie hinterpflanz sind. Geschnittene Hecken aus Nadelgehölzen, z.B. Thujen, sind nicht zulässig.
- 10 Gelände
  - 10.1 Die ungebauten Flächen um die errichteten Gebäude ist so anzulegen, dass die Geländeoberfläche am Gebäude nicht tiefer als 20 cm unter dem Erdgeschoß-Fertigfußboden zu liegen kommt. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zum bestehenden Gelände an den Grenzen des Geltungsbereichs ist das Gelände jeweils anzugleichen.
  - 10.2 Geländemodellierungen (Aufüllungen und Abgrabungen) sind in Stufen von jeweils max. 50 cm Höhe und einer Breite von mind. 90 cm zulässig sowie als Böschungen mit einer Neigung von max. 30°. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig und als begrünzte Natursteinmauer auszuführen.
- 11 Versorgung
  - 11.1 Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität

**C Hinweise mit Zeichenerklärung**

- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 Flurstücksnummer (z.B. Fl.Nr. 187/14)
- 3 bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 4 Hausnummer (z.B. 8a)
- 5 vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 6 Bezeichnung der Baufäche/Parzelle (z.B. Parzelle 14)
- 7 vorgeschlagene Baukörperstellung
- 8 bestehender Baum / zu entnehmender Baum
- 9 Höhe der geplanten Straßenoberkante in Metern über Normalhöhennull (z.B. 441,25 m NHN)
- 10 Höhenlinien des bestehenden Geländes mit Angabe der Höhe in Meter über Normalhöhennull (z.B. 455,0 m NHN)
- 11 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Saaldorf III“
- 12 Schnittachsen von Geländeschnitten (z.B. Schnitt A - A)
- 13 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 14 Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der Bauarbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Um Qualitätsverlusten vorzubeugen sind Mieten bei einer Lagerungsdauer von mehr als zwei Monaten zu begrünen.
- 15 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breittförmige Versickerung über eine belabete Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 16 Wenn die Dachendeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien von weniger als 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- 17 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) bzw. in oberirdische Gewässer (TRENQG) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- 18 Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind die Anforderungen des ATV-Merkblattes A138 und des DWA-Merkblattes M153 einzuhalten.
- 19 Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Zum Schutz vor Schäden durch flächenhaften Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen im Falle von Sturzfluten sind eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Dabei ist auch das von außen dem Geltungsbereich zuffließende Wasser zu berücksichtigen. Eine hochwasserangepasste Bauweise (z.B. wasserdichte Keller und Lichtschächte, Auftriebssicherungen bei unterirdischen Lagertanks) wird deshalb empfohlen. Nachteilige Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger sind dabei auszuschließen. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist zu beachten.
- 20 Altlasten durch verüllte Abgrabungen oder sonstige Bodenbelastungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Sollten beim Aushub optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
- 21 Zu Tage tretende archäologische Bodenfunde unterliegen gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt.
- 22 Die auf den Privatgrundstücken zu pflanzenden Bäume werden durch die Gemeinde Saaldorf-Surheim geliefert und gepflanzt.
- 23 Bei deren Pflanzung ist darauf zu achten, dass die nachbarlichen Grenzabstände eingehalten werden: 2 m innerhalb des Baugebiets, 4 m an Grenzen zu landwirtschaftlichen Flächen.
- 24 Die Pflege der Bäume obliegt anschließend dem Grundstückbesitzer. Dieser ist verpflichtet, die Bäume zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle müssen auf Kosten des Grundstückbesitzers durch Ersatzpflanzung in gleicher Größe ersetzt werden. Extremere Rückschnitt und auf Stock setzen ist nicht zulässig.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, LDBV Bayern 2020  
 Höhenangaben: Bestandsaufmaß SAK 2019

Kirchanschörling, den ..... Traunstein, den .....

**Büro für Bauleitplanung**  
 Josef Brüderl  
 Dipl.-Ing. Univ.  
 Architekt  
 Stadtplaner  
 Moosstr. 19  
 83417 Kirchanschörling  
 08685 7787 900  
 bp@josefbruederl.de

**Mühlbacher und Hils**  
 Landschaftsarchitekten  
 PartGmbH  
 Herzog-Friedrich-Str. 12  
 D-83278 Traunstein  
 Tel. 0049-08181-209 25 24  
 Fax 0049-08181-209 25 23  
 info@muehlbacher-hilse.de  
 www.muehlbacher-hilse.de

**D Verfahrensvermerke**

- 1 Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 10.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
  - 2 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2022 bis 09.06.2022 öffentlich ausgelegt.
  - 3 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2022 bis 09.06.2022 beteiligt.
  - 4 Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 09.08.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 27.07.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Saaldorf-Surheim, den .....
- ..... (Siegel)  
 Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister
- 5 Ausgefertigt
- Saaldorf-Surheim, den .....
- ..... (Siegel)  
 Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister
- 6 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_/20\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Saaldorf-Surheim, den .....
- ..... (Siegel)  
 Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister



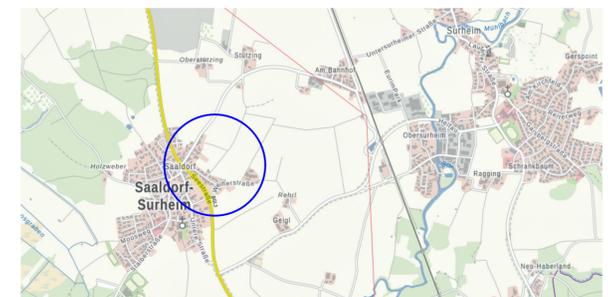
Gemeinde Saaldorf-Surheim  
 Landkreis Berchtesgaden Land

**Bebauungsplan „Saaldorf Ost“**  
 mit Änderung des bebauungsplans "Saaldorf III"

für den Bereich der Grundstücke FLNr. 134, 135, 135/1, 136, 136/5, 136/6, 184, 184/4, 184/5, 184/6, 187, 187/7, 187/8, 187/9, 187/10, 187/11, 187/12, 187/14, 189/5 und Teilflächen der Grundstücke FLNr. 134/4, 136/3, 182/1, 184/3, 189 der Gemarkung Saaldorf nordöstlich der Raiffeisenstraße

gemäß § 13 b BauGB, ohne Umweltprüfung und Umweltbericht

04.04.2022, 27.07.2022



**Büro für Bauleitplanung**  
 Josef Brüderl  
 Dipl.-Ing. Univ.  
 Architekt  
 Stadtplaner  
 Moosstr. 19  
 83417 Kirchanschörling  
 08685 7787 900  
 bp@josefbruederl.de

**Mühlbacher und Hils**  
 Landschaftsarchitekten  
 PartGmbH  
 Herzog-Friedrich-Str. 12  
 D-83278 Traunstein  
 Tel. 0049-08181-209 25 24  
 Fax 0049-08181-209 25 23  
 info@muehlbacher-hilse.de  
 www.muehlbacher-hilse.de