

### 3. Änderung des Bebauungsplans „Helfau IV“

12.10.2022

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund der §§ 2,8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.08.2022, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 2021 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2022, diese Änderung des Bebauungsplans als

#### Satzung:

##### § 1

Der seit 22.06.2010 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Helfau IV“ mit samt seinen bisherigen Änderungen wird geändert.

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Helfau IV“

##### § 2

Nr. 5 Satz 1 aus der Ursatzung des Bebauungsplans „Helfau IV“ (*Als Dachform werden geneigte Dächer mit mindestens 10 Grad Dachneigung festgesetzt. Die max. Dachneigung wird auf 27 Grad begrenzt. Unter geneigte Dächer fallen auch sog. „Kuppeldächer“.*) wird gestrichen.

Nr. 3.2. Dachgestaltung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Helfau IV“ wird gestrichen.

##### § 3

Die Dachgestaltung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Helfau IV“ wie folgt neu geregelt:

1. Als Dachform sind Flachdächer, Pultdächer, Satteldächer und Tonnendächer mit einer Dachneigung bis zu 28° zulässig.
2. Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 10° sind auf mindestens 75% der Dachfläche zu begrünen oder zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solaranlagen zu nutzen. Dabei werden über die projizierte Fläche der Kollektoren hinaus auch andere für die Anlagen notwendige Flächen wie. z.B. Wartungswege oder Abstände aufgrund der Verschattung mit angerechnet.
3. Das Aufständern von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solaranlagen ist zulässig, wenn der höchste Punkt der Anlage die maximal zulässige Wandhöhe nicht um mehr als 2,00 Meter übersteigt.

## Hinweise

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

### **Verfahrensvermerke**

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Helfau IV“ zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
6. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom \_\_\_\_\_ die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Saaldorf-Surheim, den .....

..... (Siegel)  
Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

- 5 Die Änderung des Bebauungsplans wurde am \_\_. \_\_. \_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans 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. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB 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