



Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bek. v. 03.11.2017, zuletzt geänd. durch Art. 9 des Gesetzes v. 10.09.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bek. v. 21.11.2017, zuletzt geänd. durch Art. 2 des Gesetzes 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 geänd. 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 geänd. 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). Er ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan 'Spitzauer Wiese'.

B. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

B.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

0,40 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze z.B. 0,40

415,25 maximale Höhenlage des Fertigfußbodens des tiefstgelegenen Vollgeschosses in Metern über Normal-Null, z.B. 415,25 m ü NN

B.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22f BauNVO)

Baugrenze

B.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FW Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Feld- und Waldweg

B.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

B.6 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Hecke

zu pflanzender einheimischer Laubbaum

B.7 Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtdreieck mit Schenkellänge in Meter, z.B. 30 m

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Firstrichtung zwingend vorgeschrieben

C. PLANLICHE HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

Flurnummer, z.B. 103/2

Höhenlinien im Bestand Höhenangaben auf NN bezogen

vorgeschlagene Baukörperstellung

2 Bezeichnung der Bauparzelle (z.B. Parzelle 2)

vorgeschlagene Grundstücksteilung

aufzulösende Grundstücksgrenze

Bestandsgebäude außerhalb d. Geltungsbereichs

Flächen außerhalb des Geltungsbereichs, die von der Bebauung freizuhalten sind; Sichtdreieck an das Plangebiet angrenzende Gebiete, z.B. Bebauungsplan "Surheim Südost"

Grenzen von räumlichen Geltungsbereichen benachbarter Bebauungspläne

Hecke außerhalb des Geltungsbereichs

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Siehe separater Ausdruck

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Unterausschuss hat in der Sitzung vom 13.09.2022 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____.20__ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.20__ bis _____.20__ beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____.20__ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.20__ bis _____.20__ öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Unterausschusses vom _____.20__ den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom _____.20__ als Satzung beschlossen.

Saaldorf-Surheim, den

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Saaldorf-Surheim, den

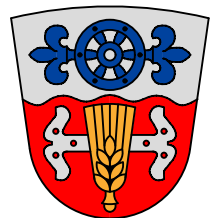
Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____.20__ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, Nr. ____, ortsüblich bekanntgemacht. 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.

Saaldorf-Surheim, den

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM GEMARKUNG SURHEIM



BEBAUUNGSPLAN "STOISSBERGWEG" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

gemäß § 13b BauGB
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

PLANVERFASSER

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

PLANUNGSSTUFE

ENTWURF

ZEICHNUNG
2205-200-1

DATUM
Stand 12.10.2022

MASSTAB
1:1000

