



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 Geltungsbereiches 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)

**FWG** Baugrenze

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

**Straßenverkehrsfläche**

**Straßenbegrenzungslinie**

**FWW** 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
- 30 Flächen außerhalb des Geltungsbereichs, die von der Bebauung freizuhalten sind; Sichtdreieck an das Plangebiet angrenzende Gebiete, z.B. Bebauungsplan "Laufener Straße"
- "Laufener Straße" Grenzen von räumlichen Geltungsbereichen benachbarter Bebauungspläne
- Hecke außerhalb des Geltungsbereichs

### D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Siehe separater Ausdruck

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 13.09.2022 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2022 bis 01.12.2022 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.10.2022 bis 01.12.2022 öffentlich ausgelegt.

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

Saaldorf-Surheim, den .....

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

Saaldorf-Surheim, den .....

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister (Siegel)

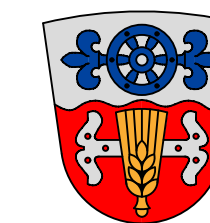
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, Nr. ...., ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 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

Seite 1 von 8: Planung

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

PLANUNGSSTUFE  
**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

ZEICHNUNG  
2205-200

DATUM  
17.01.2023

MASSTAB  
1:1000

