



Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. d. Bek. v. 23.09.2004, zuletzt geänd. durch Gesetz v. 03.07.2023 m.W.v. 07.07.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. d. Bek. v. 23.01.1990, zuletzt geänd. durch Gesetz v. 03.07.2023 m.W.v. 07.07.2023 (rückwirkend), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. d. Bek. v. 14.08.2007, zuletzt geänd. durch Gesetz v. 23.06.2023, durch §4 des Gesetzes vom 07.07.2023 und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. d. Bek. v. 22.08.1998, zuletzt geänd. durch §§ 2,3 des Gesetzes v. 24.07.2023 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 den bisher gültigen Bebauungsplan 'Surheim Nordost'.

**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 BauGB, § 16 BauNVO)

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

**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**

**B.5 Grünordnung**

**Zu erhaltender Baum**  
**Zu pflanzender einheimischer Laubbaum**  
**Zu pflanzende einheimische Sträucher**

**B.6 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**  
**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
**Festgesetztes Maß in Metern, z.B. 3,00 m**

**C. PLANLICHE HINWEISE**

**Bestehende Hauptgebäude**  
**Bestehende Nebengebäude**  
**Sonstige Bauwerke - Überdachung**  
**Bestehende Grundstücksgrenze**  
**Flurnummer, z.B. 1880/8**  
**Bestandsgebäude außerh. d. Geltungsbereichs**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Flächen außerhalb des Geltungsbereichs, die von der Bebauung freizuhalten sind; Sichtdreieck  
Grenzen von räumlichen Geltungsbereichen benachbarter Bebauungspläne

Bestehende Bäume außerh. d. Geltungsbereichs

"Surheim Südost"  
An das Plangebiet angrenzende Gebiete, z.B. Bebauungsplan "Surheim Südost"

Nordpfeil

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
siehe separater Ausdruck

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Bau- und Unterausschuss hat in der Sitzung vom 07.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.03.2023 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 ...20... hat in der Zeit vom ...20... bis ...20... 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 ...20... hat in der Zeit vom ...20... bis ...20... stattgefunden.
- 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.
- 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.
- 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)

.....

Saaldorf-Surheim, den .....

.....

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister (Siegel)

.....

Saaldorf-Surheim, den .....

.....

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister (Siegel)

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Nutzungsschablone    Zeichenerklärung

<b>WA</b> 0,40	Art d. baul. Nutzung, z.B. Allg. Wohngebiet (WA)	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,40
<b>o</b> WH 6,80m	Bauweise, z.B. offen	Wandhöhe der Hauptgebäude als Höchstmaß, z.B. 6,80 m

Maßstab 1:1000

Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.

**GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM**  
GEMARKUNG SAALDORF

**BEBAUUNGSPLAN "SURHEIM NORDOST"**  
§ 13a BauBG Bebauungspläne der Innenentwicklung

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

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

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

PLANUNGSSTUFE  
**ENTWURFSPLAN**

ZEICHNUNG <b>2301-200-1</b>	DATUM <b>22.08.2023</b>	MASSTAB <b>1 : 1 000</b>
--------------------------------	----------------------------	-----------------------------

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**