



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)

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

**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

**ZEICHNERKLÄRUNG**

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.

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Bau- und Umweltausschuss 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.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.08.2023 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2023 bis 26.10.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.08.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2023 bis 26.10.2023 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 12.12.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2023 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 SAALDORF



**BEBAUUNGSPLAN "SURHEIM NORDOST"**

§ 13a BauBG Bebauungspläne der Innenentwicklung

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Seite 1 von 8: Planung

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

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

PLANUNGSSTUFE  
**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

ZEICHNUNG <b>2301-200</b>	DATUM <b>12.12.2023</b>	MASSTAB <b>1 : 1 000</b>
------------------------------	----------------------------	-----------------------------



**TEIL A: PLANZEICHNUNG**