

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 8 bis 10 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017, zul. geändert d. G. vom 03.07.2023, Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998, zul. geändert d.G. vom 01.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007, zuletzt geändert d. G. vom 01.07.2023, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017, zul. geändert d.G. vom 03.06.2023 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zul. geändert d. G. vom 14.06.2021 diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG.

#### I PLANLICHE FESTSETZUNGEN

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD	DORFGEBIET GEMÄSS § 5 BAUNVO
----	------------------------------

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

###### NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHE 1 (m²)	GRUNDFLÄCHE 2 (m²)
MAXIMALE WANDHÖHE	

##### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

	BAUGRENZE
--	-----------

##### FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
--	--

##### VERKEHRSLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

##### GRÜNORDNUNG

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
--	---

	PRIVATE GRÜNFLÄCHE ALS OBSTWIESE
--	----------------------------------

	EXTENSIVES GRÜNLAND OBSTWIESE ALS AUSGLEICHFLÄCHE
--	---

	VORHANDENE BÄUME ZU ERHALTEN
--	------------------------------

	BAUM ZU ENTFERNEN / ZU ERSETZTEN
--	----------------------------------

	BAUM NEU ZU PFLANZEN
--	----------------------

	STRÄUCHER NEU ZU PFLANZEN
--	---------------------------

##### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
--	---

	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
--	--------------------------------------

	ÖBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF NORMAL NULL
--	--

#### II PLANLICHE HINWEISE

	BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
--	-----------------------------

	MASSLINIEN IN METER
--	---------------------

	FLURSTÜCKSNUMMER
--	------------------

	VORGESCHLAGENER EINFAHRTSBEREICH
--	----------------------------------

	VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
--	-------------------------

	BESTEHENDE GEBÄUDE
--	--------------------



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bestandsgebäude sind von den nachfolgenden Festsetzungen ausgenommen. Die Festsetzungen gelten, wenn Bestandsbauten durch Neubauten ersetzt, Um- bzw. Anbauten und Änderungen durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen oder eine Nutzungsänderung beantragt wird.

#### 1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haberland Ost“ als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Auf dem Flurstück-Nr. 1245 (MD 1) sind Wirtschaftsstellen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO, sowie Gartenbaubetriebe gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 8 BauNVO zulässig. Jeweils dazugehörige Wohnungen und Wohngebäude, als auch Anlagen und Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 2, 3 und 9 BauNVO sind unzulässig. Betriebe gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 4, 5, 6 und 7 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

Auf den Flurstück-Nrn. 1245/1 und 1245/2 (MD 2) sind Tankstellen gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 9 unzulässig.

Vergnügungsstätten gemäß § 5 Abs. 3 werden auf den Baulflächen des Geltungsbereiches nicht zugelassen.

#### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten die in der Planzeichnung bzw. den Nutzungsschablonen angegebenen Werte als Maximalwerte.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Flurstück-Nr. 1245 (MD 1)	Flurstück-Nr. 1245/1 (MD 2)	Flurstück-Nr. 1245/2 (MD 2)
Grundfläche 1 (GR1): 2.000 m²	Grundfläche 1 (GR1): 150 m²	Grundfläche 1 (GR1): 150 m²
Grundfläche 2 (GR2): 3.200 m²	Grundfläche 2 (GR2): 260 m²	Grundfläche 2 (GR2): 260 m²

Grundfläche (GR 1): Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO  
Grundfläche (GR 2): zulässige Überschreitung der GR 1 mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

#### 1.3 GEBÄUDEHÖHEN

Die maximale Wandhöhe gemäß § 18 BauNVO, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens (FOK) im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, beträgt 5,80 m bei den Hauptgebäuden und 4,0 m bei Gargagen- und Nebengebäuden.

Die Oberkante des Fertigfußbodens (FOK) im Erdgeschoss wird für Neubauten mit einem Bereich von 421,15 m bis 421,35 m über NN festgesetzt.

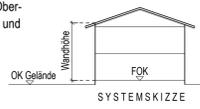
Bei An- und Umbauten der bestehenden Hallen, sowie für Ersatzbaumaßnahmen, gilt auf dem Flurstück-Nr. 1245 (MD1) die bestehende Oberkante des Fertigfußbodens (FOK) als maßgebend für die neue FOK.

Die gesetzlichen Abstandsflächen der zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden BayBO sind einzuhalten. Ausschlaggebend ist das Genehmigungsdatum bzw. bei der Vorlage im Genehmigungsverfahren das Datum des Eingangs bei der Gemeinde, bei verfahrensfreien Vorhaben der Zeitpunkt des Baubeginns.

#### 2.0 BAUWEISE

2.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

2.2 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Gartenhäuser) bis zu 12 m² Grundfläche und einer Wandhöhe von bis zu 2,50 m sowie Wasserbecken (z.B. Poolanlagen) bis zu einer Größe von 50 m² und einer maximalen Höhe von 1,50 m über Gelände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze und Lagerflächen (z.B. für landwirtschaftliche Erzeugnisse, Fahrhilfen und dgl.) sowie überdeckte bauliche Anlagen bzw. Anlagenteile unterhalb des natürlichen Geländes (z.B. geschlossene Güllegruben oder Tiefgaragen) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



#### 3.0 GEBÄUDEFORM

Die Gebäudegrundriszform ist als Rechteck auszubilden, bei dem die Traufseite mindestens 20% länger sein muss, als die Giebelseite. Gebäude, welche sich aus mehreren rechteckigen Baukörpern zusammensetzen (L- oder T-Form) sind ebenfalls zulässig.

Im MD 2 gilt überdies: Untergeordnete Bauteile, wie Kellertreppen, Balkone oder Erker, mit einer Länge von nicht mehr als 1/4 der Gebäudeseite, höchstens jedoch 5,0 m, dürfen die Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO an einer Grenzseite um maximal 1,50 m überschreiten. Ebenso zulässig sind Kamine notwendiger Feuerungsanlagen, welche die Baugrenze um bis zu maximal 1,00 m überschreiten. Diese Überschreitung der Baugrenzen ist nur zulässig sofern die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächenregelungen eingehalten werden.

#### 4.0 DACHFORM

Als Dachform wird für alle Hauptgebäude ein Satteldach vorgeschrieben. Der First muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen und ist mittig anzuordnen. Die Dachneigung wird auf 24° bis 29° festgesetzt.

##### Quergiebel und Dachaufkaltungen

Je Wohngebäude ist ein Quergiebel oder eine Dachaufkaltung zulässig. Diese sind mittig anzuordnen und müssen aus der Traufe entwickelt werden. Die Dachneigung des Quergiebels bzw. der Dachaufkaltung darf maximal 5 Grad mehr als die Dachneigung des Hauptdaches betragen. Die Breite des Quergiebels bzw. der Dachaufkaltung wird an der Traufe gemessen und darf max. 1/2 der jeweiligen Gebäudelänge (einschließlich Dachüberstand) nicht überschreiten.

Dachgauben und negative Dacheinschnitte sind im MD 2 nicht zulässig.

#### 5.0 FASSADEN- UND DACHGESTALTUNG

Für Außenwände sind verputztes Mauerwerk sowie Holzverschalungen zulässig. Der Außenputz der Gebäude ist ohne stark reflektierende Zuschlagstoffe (z.B. Glas oder Siliciumcarbid) in einer fähigen, ortstüblichen Art auszuführen. Zierputze sind unzulässig.

Für die Dacheindeckung der Gebäude sind Dachsteine in naturroter bis rotbrauner oder grauer Farbe in nicht hochglänzender Ausführung zu verwenden. Zusammenhängende Gebäude sind mit gleicher Dacheindeckung auszuführen.

Auf den Dachflächen liegend montierte Solar- und Photovoltaikmodule sind zulässig. Unzulässig ist die Aufständerung von Solar- und Photovoltaikmodulen. Ebenso sind freistehende Elemente auf ungebauten oder unbefestigten Flächen unzulässig.

Fernseh- und Rundfunkantennen jedlicher Art sind bei traufständigen Gebäuden mind. 2,0 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden mind. 5,0 m hinter der Außenseite der straßenseitigen Fassadenfront anzubringen.

#### 6.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Für Einfamilien- und Doppelhäuser sind mind. 2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Braugrundstück nachzuweisen. Für alle anderen Nutzungen ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), Stand: 01.09.2018 zu ermitteln und in erforderlicher Anzahl und Größe herzustellen.

Nicht überdachte Stellplätze, Garagen- und Grundstückszufahrten sowie Wege dürfen nicht vollständig versiegelt werden. Sie sind als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Vor Garagentoren und andern Toren von Zufahrten muss ein Abstand von mindestens 5,0 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden. Tore dürfen nicht in den Straßenraum aufschlagen

#### 7.0 EINFRIEDUNGEN UND SICHTSCHUTZ

Als Grundstückseinfriedung sind nur senkrechte und waagrechte Holzlattenzäune mit einer Höhe von max. 0,80 m über dem Gelände zulässig. Sie sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 0,15 m auszuführen. Einfriedungen aus Maschendrahtzäunen dürfen nur verwendet werden, wenn sie hinterpflanz sind. Geschnittene Hecken aus Nadelgehölzen, z.B. Thuja, sind nicht zulässig.

Ist kein Gehweg entlang der öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden, sind Einfriedungen und Hecken mind. 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Einfriedungsmauern sind unzulässig.

Im Bereich von Freisitzen oder zur nachbarlichen Abschirmung dürfen entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze einvernehmlich Sichtschutzwände als Holz bis zu einer Höhe von 2,0 m und von nicht mehr als 5,0 m Länge pro Grundgrenze errichtet werden.

#### 8.0 GELÄNDEMOTELLIERUNG

Das natürliche Gelände darf nur bis zu einer Aufschüttungshöhe bzw. Abgrabungstiefe von 35 cm verändert werden. Dabei darf das Gelände nur auf einen bereits in einem Bereich auf dem Grundstück vorhandenen Niveau angeglichen werden. Stützmauern sind unzulässig. Die neue Geländeoberfläche ist zu der Verkehrsfläche und an das an den Grundgrenzen bestehenden Geländeneau anzugleichen.

#### 9.0 VERSORGUNGSLEITUNGEN

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

#### 10.0 (ENTFÄLLT)

#### FESTSETZUNGEN FÜR GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

##### 11.0 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

##### 11.1 SCHUTZ DES MUTTERBODENS

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Grundsätze hierfür enthält die DIN 18320.

##### 11.2 PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Bäume und Sträucher zur Eingrünung der landwirtschaftlichen Wirtschaftsstelle

Bäume:	Sträucher:
Prunus avium, Vogel-Kirsche	Cornus mas, Kornelkirsche
Hochstämme, 3xv, mB, SIU 16 – 18 cm	Ilex aquifolium, Stechpalme
	Rosa canina, Hecken-Rose
	Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
	Pflanzqualität: Str. 60 – 100 cm

Obstbäume Ausgleichsfläche  
15 Stück Obstbäume, Pflanzqualität: Hochstamm SIU 12 – 14 cm

Es sind nur heimische, standortangepasste Obstbaumarten zu verwenden. Die Pflanzung ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Verbiß durch Wildmäuse zu sichern. Alle Bäume sind mit unbehandelten Holzpfählen in Form eines Zwei- oder Dreibecks zu sichern. An allen Obstbäumen ist ein Verbißschutz gegen Wildverbiß anzubringen, im Falle einer Beweidung ein entsprechend stabiler Verbißschutz. Der Pflanzabstand der Obstbäume beträgt 9 m bis 11 m zueinander. Die Anordnung der Bäume ist unregelmäßig vorzunehmen.

Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Parzelle zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Bei Randpflanzungen sind die Grenzabstände nach dem bayerischen Nachbarrecht einzuhalten (Art. 47 ff. BGB).

##### 11.3 PFLEGE MASSNAHMEN

###### Pflege der Wildgehölze:

Die Neuanpflanzung von Gehölzen ist zu pflegen und bei Ausfall durch Gehölze gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

###### Pflege der Obstbäume:

Die Obstbäume erhalten nach dem Pflanzschnitt einmal jährlich einen Pflegeschnitt. Anfallendes Altholz verbleibt als Biotopholz auf der Fläche. (Totholzhaufen)

##### Pflege der Streuobstwiese mit extensivem Grünland:

Unter den Obstbäumen ist das bestehende intensiv genutzte Grünland in ein artenreicheres, extensives Grünland umzuwandeln.

Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Aushagerung in den ersten zwei Jahren durch 3 Mähgänge pro Jahr, mit vollständiger Abfuhr des Schnittgutes.
- Ab dem dritten Jahr 2 Mähgänge pro Jahr. Die 1. Mahd hat ab dem 1. August zu erfolgen, die 2. Mahd ab dem 15. September. Das Mähgut ist nach der Mahd mindestens 3 Tage auf der Fläche zur Aussamung zu belassen, falls erforderlich zu kreiseln und danach vollständig von der Fläche abzufahren.
- Es ist grundsätzlich auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten.

#### 11.4 NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird ausführlich im Umweltbericht behandelt. Die Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus dem Anlegen einer Streuobstwiese mit artenreichem Grünland gemäß der angegebenen Pflanzliste.

#### 11.5 ERRICHTUNG VON STRASSEN-, WEGE-, GEBÄUDEBELEUCHTUNG

Es dürfen nur UV-arme Leuchtmittel wie LED-Leuchtkörper oder Natriumdampfampfen zur Reduktion der Anlockwirkung auf nachtaktive Insektenarten eingesetzt werden. Zudem sollte auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem frei strahlendem Beleuchtungsbereich verzichtet werden. Eine direkte Beleuchtung der Gehölze ist unzulässig.

#### HINWEISE DURCH TEXT

#### 12.0 ARCHÄOLOGISCHE BODENFUND

Archäologische Bodenfunde, die während den Bauarbeiten zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG mind. Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Berchtesgadener Land unverzüglich anzuzeigen.

#### 13.0 ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

Nach Auskunft des Landratsamtes Berchtesgadener Land sind im Planungsgebiet keine Altlasten im Altlastenkataster eingetragen. Sollten während Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen. Mit einer notwendigen Untersuchung sind nur Sachverständige oder Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) zu beauftragen.

#### 14.0 NIEDERSCHLAGSWASSER

14.1 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen müssen auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.

14.2 Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte / linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen anzuwenden.

14.3 Die Beseitigung von Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

14.4 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser ist zu versickern (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen, etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflasterdecke auszuführen.

14.5 Bei Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre sind zu vernachlässigen.

14.6 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, in wieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässerentleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

14.7 Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

14.8 Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten und kurzfristig zu Überflutungen führen. Um der Gefahr entgegenzuwirken, sind bei Baumaßnahmen Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen. Es wird auf § 37 WHG verwiesen.

#### 15.0 ERSCHLIESSUNG

15.1 WASSERVERSORGUNG  
Sämtliche Grundstücke erhalten einen Anschluss an die Surgruppe.

15.2 ABWASSERBESEITIGUNG  
Anfallendes häusliches Abwasser ist in das Kanalsystem einzuleiten und der kommunalen Abwasserbeseitigung zur Reinigung zuzuführen.

#### 15.3 STROMANSCHLUSS

Für Kabel-Hausanschlüsse sind nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, zu verwenden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

#### 16.0 REGENWASSERNUTZUNG

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

#### 17.0 GRUNDWASSER

Erkenntnisse über Grundwasserstände liegen nicht vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

#### 18.0 IMMISSIONEN UND IMMISSIONSSCHUTZ

##### 18.1 IMMISSIONEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICH FLÄCHEN

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

##### 18.2 IMMISSIONSSCHUTZ

Für landwirtschaftlich genutzte und gewerbliche Betriebe sind mit den Bauunterlagen entsprechende Nachweise vorzulegen die belegen, dass die vorgeschriebenen Immissionsschutzrichtwerte nicht überschritten werden.

#### 19.0 BRANDSCHUTZ

Eine ausreichende Erschließung für Feuerwehreinätze, sowie entsprechendes Löschwasser ist sicher zu stellen. Die Feuererrettungswege müssen jederzeit befahrbar (befestigt) und schneefrei sein.

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung vom 09.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Haberland Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2022 hat in der Zeit vom 26.10.2022 bis 01.12.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2022 hat in der Zeit vom 26.10.2022 bis 01.12.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2023 bis 29.01.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2023 bis 29.01.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 12.03.2024 den Bebauungsplan „Haberland Ost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.03.2024 als Satzung beschlossen.

Saaldorf-Surheim, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
(Siegel)

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

## BEBAUUNGSPLAN HABERLAND OST MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1 : 500



GEMEINDE SAALDORF – SURHEIM

ANDREAS BUCHWINKLER  
ERSTER BÜRGERMEISTER

PLANFERTIGER:

