

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund des §10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4 und 8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2024, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025, sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2025, folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplans „Helfau V“.

## **Satzung:**

### **§ 1**

Der seit 22.07.2025 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Helfau V“ wird geändert.

### **§ 2**

Nr. 2.2. Höhenentwicklung wird wie folgt neu gefasst:

„Die Höhe zum höchsten Punkt der des Gebäudes darf 14 m gemessen ab Erdgeschossfußbodenoberkante nicht überschreiten. Dachparallele Solar- und PV-Anlagen, der Belichtung dienende Dachaufbauten (z.B. Lichtkuppeln) sowie unbedeutende Anlagenteile (z.B. Antennen, Entlüftungshauben) bleiben dabei unberücksichtigt.“

Nr. 5. Dächer, Abs. 1, Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:

„Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 10° sind auf mindestens 75% der **geeigneten** Dachfläche zu begrünen oder zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solaranlagen zu nutzen.“

Nr. 5. Dächer, Abs. 2, Satz 2

„Das Aufständern von Photovoltaikanlagen oder thermischen Solaranlagen ist zulässig, wenn der höchste Punkt der Anlage die maximal zulässige Wandhöhe nicht um mehr als 2,00 Meter übersteigt.“

wird ersatzlos gestrichen.

Nr. 9. Werbeanlagen, Satz 7 wird wie folgt neu gefasst:

Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur mit insektenschonenden, UV-armen oder UV-freien Leuchtmitteln und nur in der Zeit von 06:00 Uhr bis **20:00** Uhr zulässig.

## Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 10.03.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2026 bis 11.05.2026 im Internet veröffentlicht.
3. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.2026 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2026 bis 11.05.2026 beteiligt.
4. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 19.05.2026 die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.2025 als Satzung beschlossen.

Saaldorf-Surheim, den .....

..... (Siegel)

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

5. Die Änderung des Bebauungsplans wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Saaldorf-Surheim, den .....

..... (Siegel)

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister