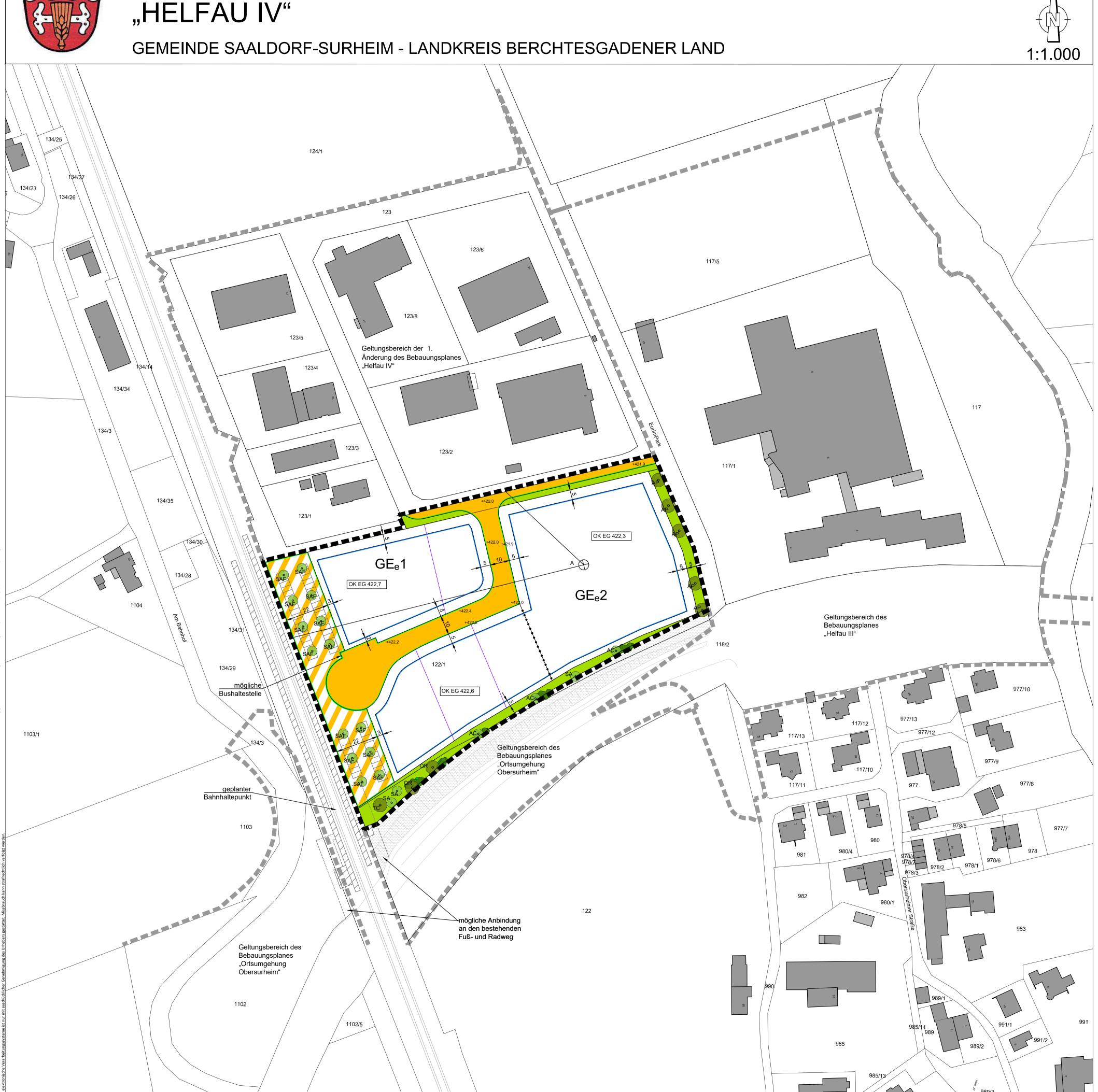


# 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



#### PRÄAMBEL

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

#### A) Planzeichen für die Festsetzungen

■ ■ ■ Geltungsbereich der 2. Änderung

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO Einschränkungen siehe Festsetzungen C.1. und C.6.

Baugrenze

Max. zulässige Höhe Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK EG) (z. B.

422,20 m ü. NHN)

Richtungssektor A Schallimmissionsschutz (siehe Festsetzung 6.2)

Abgrenzung unterschiedlicher festgelegter max. zulässiger Höhen OK EG

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen, Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün, Anlage einer artenreichen Extensivwiese

Neupflanzung Großbaum

Qual.: H. 3xv. mDB. StU 18-20 cm, autochthon

Acer platanoides "Farlake's Green", Spitz-Ahorn Quercus robur, Stiel-Eiche Tilia cordata. Winter-Linde

Neupflanzung kleiner bis mittelgroßer Baum

Qual.: H. 3xv. mDB. StU 16-18 cm, autochthon Acer campestre, Feld-Ahorn

Sorbus aucuparia, Eberesche

Sorbus aucuparia "Fastigiata", Säulen-Eberesche

Neupflanzung Strauchgruppe Arten und Qualität gemäß Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen

Maßzahl in Metern (z. B. 18 m)

#### B) Planzeichen für die Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

Flurnummern (z. B. 122/1)

Bestehende Gebäude

Bestehendes Gelände

Bestehende öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung

Straßenbegleitgrün (gemäß Bebauungsplan "Ortsumgehung Obersurheim")

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Höhenpunkt bestehende Straße (z. B. 422,2 m ü. NHN)

Höhenpunkt geplante Straße (z. B. 422,2 m ü. NHN)

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Vorgeschlagene Aufteilung der Flächen für

- Geh- und Radwegverbindung

Bahnsteige

### E) Verfahrensvermerke

- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 10.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.03.2018 hat in der Zeit vom 07.09.2018 bis 08.10.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.03.2018 hat in der Zeit vom 07.09.2018 bis 08.10.2018
- Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2020 bis 06.04.2020 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2020 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2020 bis 06.04.2020 beteiligt.

- Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2020 bis 27.07.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2020 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2020 bis 07.10.2020 erneut beteiligt.
- Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Gemenderats vom 08.10.2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom 04.08.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als

Saaldorf-Surheim, den

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Saaldorf-Surheim, den

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

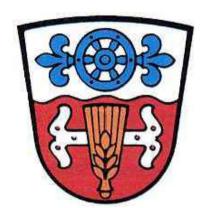
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_.\_\_.20\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen 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 Bürgermeiste

## Gemeinde Saaldorf-Surheim

Landkreis Berchtesgadener Land



2. Änderung des Bebauungsplanes "Helfau IV"

> LAGEPLAN M=1:1.000 Fassung: 05.03.2018 geändert: 11.02.2020

geändert: 15.06.2020 redaktionell geändert: 04.08.2020

Grünordnung:



83278 Traunstein Telefon +49 (0) 861 989630 Fax +49 (0) 861 9896347 www.s-a-k.de



Herzog-Friedrich-Str. 12 83278 Traunstein Telefon +49 (0) 861 2092524 Fax +49 (0) 861 2092523 www.muehlbacher-hilse.de info@muehlbacher-hilse.de

info@s-a-k.de

 $\label{lem:conditional} G: $$ G:\1-2020-Projekte\2017\1-17-062\G-01\Bebauungsplan_1-17-062.dwg$