



M 1:1000

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Lafener Straße“ in Surheim in der Fassung der 1. Änderung aus dem Jahr 2012 soll entsprechend den geplanten Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienwohnhauses vorhabenbezogen geändert werden. Die Änderung soll als Neuaufstellung des Bebauungsplanes unter der Bezeichnung „Lafener Straße Ost“ in Surheim erfolgen.

Geltungsbereichsfläche / Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des rechtsverbindlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst eine Baulandfläche von 2.119 m². Durch Zukauf von Flächen erhöht sich die Baulandfläche des neuen Bebauungsplanes auf 4.478 m². Mit Ausnahme der bestehenden öffentlichen Erschließungsfläche steht der gesamte Planbereich im Eigentum des Antragstellers.

Bauvorhaben

1. Bebauung

a) Bauraum 1 (Mehrfamilienhaus)

Die Planung umfasst die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den Maßen von ca. 12,50 m x 30 m. In diesem Mehrfamilienhaus werden 8 Wohneinheiten entstehen.

Es sind im Erdgeschoß + Obergeschoß je folgende Wohnungsgrößen geplant:

2 - Zweizimmerwohnungen mit 59,20 m²

2 - Dreizimmerwohnungen mit 88,98 m²

Im Mehrfamilienhaus werden 3 Wohnungen als vergünstigte Mietwohnungen errichtet. Für diese Wohnungen wird der Gemeinde auf die Dauer von 20 Jahren ein Belegungsrecht eingeräumt.

Die für das Mehrfamilienhaus erforderlichen Stellplätze werden teilweise oberirdisch, teilweise in einer Tiefgarage nachgewiesen.

b) Bauraum 2 (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung)

Für die Eigennutzung wird ein Einfamilienhaus errichtet in dem voraussichtlich eine Einliegerwohnung entstehen wird. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Doppelgarage sowie als oberirdische Stellplätze nachgewiesen.

2. Erschließung

a) Straßenerschließung

Das Baugrundstück wird über eine bestehenden Ortsstraße an die Straße „An der Sur“ erschlossen.

b) Wasserversorgung

Die Herstellung der Wasserversorgung erfolgt entsprechend den Vorgaben des Wasserversorgers.

c) Schmutzwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über die gemeindliche Sammelkanalisation (Trennsystem). Die Herstellung des Kanalanschlusses erfolgt entsprechend den Vorgaben der Gemeinde.

d) Oberflächenwasser/Regenwasser

In einem Bodengutachten zum Planbereich wird u.a. ausgeführt: „Die Bewertung der Schürfen ergab in allen Fällen, das nach einer natürlichen Schicht *„Rotlage“* gewachsener Kies bzw. Boden anstand.“

Das anfallende Oberflächenwasser/Regenwasser kann damit auf dem Grundstück versickert werden.

c) Sonstige Erschließungsanlagen

Die Stromversorgung wird über den örtlichen Versorger sichergestellt.

Telefon und Internet sollen im Grundstücksbereich als Glasfaserleitung hergestellt werden. Der Anschluss an das überregionale System wird vom Systembetreiber vorgegeben.



Gemeinde Saaldorf-Surheim
Landkreis Berchtesgadener Land

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes
"Lafener Straße Ost" in Surheim

für die Flurnummern 95/1 u. 19, Gemarkung: Surheim

M 1 : 1000

Aufgestellt: 15.01.2019

Geändert: 22.06.2020

Zuletzt geändert: 16.11.2020

magg architekten

Partnerschaft mbB
Flori Magg, Architekt + Stadtplaner
Nikolaus Magg, Architekt
Stephanie Magg, Architektin

Lafener Straße 55 83395 Freilassing
info@maggarchitekten.de
www.maggarchitekten.de
Tel +49 (0)8654 63604 Fax +49 (0)8654 65529

Unterschrift Antragsteller