

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.Bek.v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.Bek.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) m.W.v. 07.07.2023, des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F.d.Bek.v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605 und 619), durch § 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (GVBl. S. 619) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F.d.Bek.v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes v. 09.12.2024 (GVBl. S. 57) diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

Geltungsbereich
Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

B. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

B.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WA+ Allgemeines Wohngebiet mit Ausnahmen ausnahmsweise zulässig bzw. allgemein zulässig gem. § 1 Abs. 6 Satz 2 BauNVO

- Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, z.B. Kindergärten
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, z.B. Musikvereinsheim
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Informationspavillon
- Umgrenzung für Öffentliche Grünflächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielplatz

B.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,40 Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze z.B. 0,40
OK max. 47,50 m Bei Hauptanlagen erlaubte Oberkante des Fertigfußbodens des tiefstgelegenen Vollgeschosses maximal 47,50 über NN

WH max. 9,0 m Maximal erlaubte Wandhöhe in Metern, z.B. 9,00 m
FH max. 12,0 m Maximal erlaubte Firsthöhe in Metern, z.B. 12,00 m

B.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Buswendeplatz

B.5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

B.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

B.7 Grünordnung

- zu erhaltender Baum
- zu erhaltende Sträucher
- zu pflanzender einheimischer Laubbau
- zu pflanzende Sträucher

B.8 Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Caragen
- Schutz vor Verkehrslärm: Maßnahmen gemäß D.12.1
- Schutz vor Anlagenlärm: Maßnahmen gemäß D.12.2
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Sichtdreieck mit Schenkellänge in Metern, z.B. 30,00 m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- festgesetztes Maß in Metern, z.B. 3,00 m

C. PLANLICHE HINWEISE

- Plangebietsbezeichnung mit gleichen Festsetzungen, z.B. B 1
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer, z.B. 18/6
- Hausnummer, z.B. 7
- Kapelle, Märterl
- Tiefgaragein- und -ausfahrt
- Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
- Bushaltestelle
- Bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, außerhalb des Geltungsbereichs
- Sichtdreieck mit Maßzahl außerhalb des Geltungsbereichs, z.B. 30,00 m
- bestehende Hecke außerhalb Geltungsbereichs
- an das Plangebiet angrenzende Gebiete, z.B. Bebauungsplan "Putzenau"
- Nordpfeil

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
Siehe Seite 2 - 10 (separater Ausdruck)

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung vom ____20____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____20____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____20____ hat in der Zeit vom ____20____ bis ____20____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____20____ hat in der Zeit vom ____20____ bis ____20____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____20____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____20____ bis ____20____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____20____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____20____ bis ____20____ im Internet eingestellt.
6. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ____20____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____20____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den ____20____
Erster Bürgermeister

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den ____20____
Erster Bürgermeister

Gemeinde Saaldorf-Surheim, den ____20____
Erster Bürgermeister

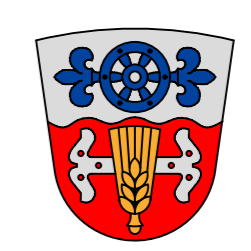
ZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone	Zeichenerklärung
B 1 WA 0,40 WH max. 9,0 m	Plangebietsbezeichnung mit gleichen Festsetzungen, z.B. Bauland 0,40 max. erlaubte Grundflächenzahl, z.B. 0,40 Zusätzliche bzw. abweichende Festsetzungen für Bauplätze, z.B. Wandhöhe WH maximal 9,0 m

Maßstab 1:1000
Zeichnerische Darstellung zur Maßstabsnahme nur bedingt geeignet.
Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.

GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM

GEMARKUNG SURHEIM



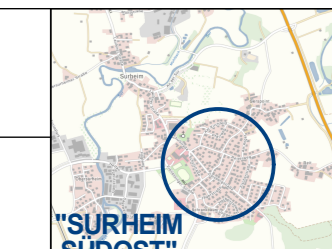
BEBAUUNGSPLAN "SURHEIM SÜDOST" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Seite 1 von 10: Plan

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

PLANUNGSSTUFE
VORENTWURFSPLAN

ZEICHNUNG	DATUM	MASSTAB
2024-200-1	Stand 27.01.2025	1:1000



A. PLANZEICHNUNG