



Die Gemeinde Saaldorf-Surheim erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) idFBek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) idFBek. v. 21.11.2017, zuletzt geänd. durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) idFBek. v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S.327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371), sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) idFBek. v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geänd. durch §1 Abs. 6 der Verordnung v. 04.07.2024 (GVBl. S. 98) 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)

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

**0,40** Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze z.B. 0,40

**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**

**Verkehrsflächen mit besond. Zweckbestimmung:**

**FW** Öffentlicher Feld- und Waldweg

**B.5 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**öffentliche Grünfläche**  
Zweckbestimmung: Spielplatz

**B.6 Grünordnung**

**zu pflanzender einheimischer Laubbaum**

**B.7 Sonstige Festsetzungen**

**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

**Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtdreieck mit Schenkellänge in Meter, z.B. 30 m**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

**Firstichtung zwingend vorgeschrieben**

**C. PLANLICHE HINWEISE**

**Bestehende Grundstücksgrenze**

**1892** Flurnummer, z.B. 1892

**Bestehende Gebäude außerhalb d. Geltungsbereichs**

- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- vorgeschlagene Baukörperstellung
- Flächen außerhalb des Geltungsbereichs, die von der Bebauung freizuhalten sind; Sichtdreieck an das Plangebiet angrenzende Gebiete, z.B. Bebauungsplan "Surheim Südost"
- Nordpfeil

**D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**  
Siehe Seite 2 - 8 (separater Ausdruck)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 10.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2024 hat in der Zeit vom 08.05.2024 bis 27.06.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2024 hat in der Zeit vom 08.05.2024 bis 27.06.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2024 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2024 bis 02.12.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2024 bis 02.12.2024 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Saaldorf-Surheim hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 14.01.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.01.2025 als Satzung beschlossen.

Saaldorf-Surheim, den .....

..... (Siegel)

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Saaldorf-Surheim, den .....

..... (Siegel)

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_20\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land, Nr. \_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. 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 .....

..... (Siegel)

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Nutzungsschablone    Zeichenerklärung

**WA 0,40**    Art der baulichen Nutzung, z.B. Allg. Wohngebiet (WA)    max. erlaubte Grundflächenzahl, z.B. 0,40

Maßstab 1:1000

Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.

**GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM**  
GEMARKUNG SAALDORF

**BEBAUUNGSPLAN "SURHEIM OST"**  
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

Saaldorf-Surheim, den .....

..... (Siegel)

Andreas Buchwinkler, Erster Bürgermeister

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

PLANUNGSSTUFE  
**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

ZEICHNUNG **2118-200-3**    DATUM **14.01.2025**    MASSTAB **1 : 1 000**