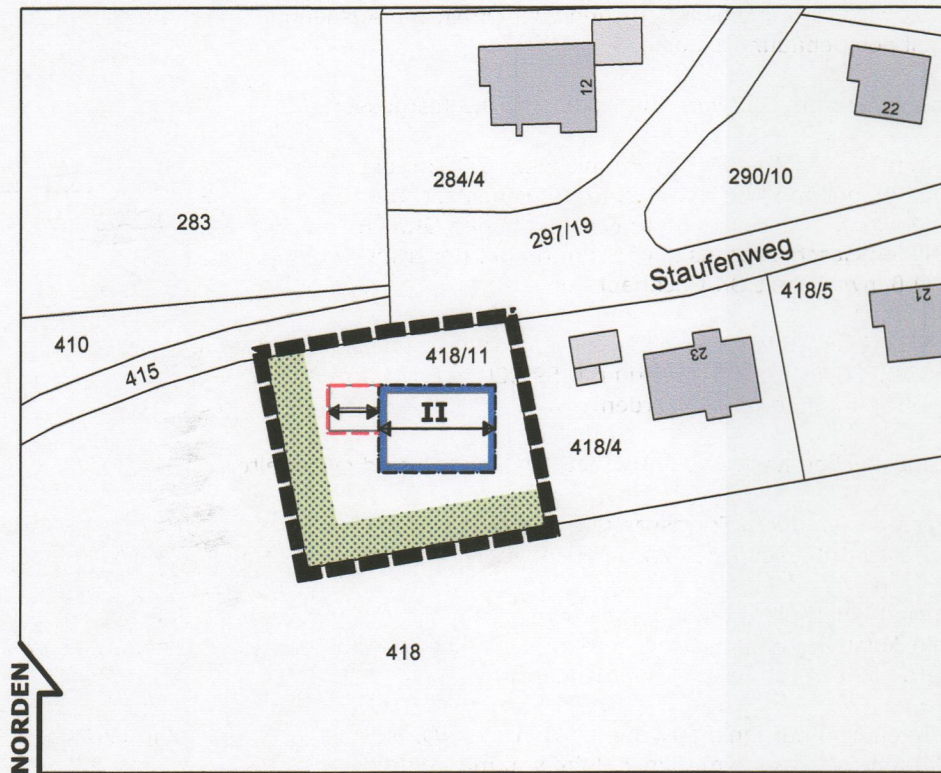


LAGEPLAN M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Surberg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9, 10, 13, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Vorgeschriebene Firstrichtung
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ortsrandeingrünung

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 418/11 Flurnummer
- Bebauungsvorschlag

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand März 2022; Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG); Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de); Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die Grundflächenzahl GRZ wird mit höchstens 0,3 festgesetzt.
- Die talseitige Wandhöhe WH(T) wird mit max. 6,35 m, die bergseitige Wandhöhe WH(B) mit 3,40 m festgesetzt. Die Wandhöhe wird von der Oberkante Fertigfußboden OK.FFB des jeweiligen Geschosses bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut gemessen.

Skizze:
- Die OK.FFB.EG wird talseitig mit 590,25 m ü.NN festgesetzt. Die Oberkante Fertigfußboden im Obergeschoss OK.FFB.OG wird bergseitig mit 593,20 m ü.NN festgesetzt. Von den angegebenen Maßen darf bis zu 0,2 m abgewichen werden.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.
- Baugrenzen dürfen durch Terrassen überschritten werden. Terrassen dürfen eine maximale Größe von 70 m² nicht überschreiten und sind südlich oder westlich des Hauptgebäudes zu platzieren.
- Garagen sind innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Vor Garagen ist ein Aufstellraum von mind. 5,00 m, vor Carports von 3,0 m ab Fahrbahnrand vorzusehen. Dieser wird nicht als Stellplatz angerechnet.
- Einfriedigungen sind nur innerhalb der Fläche für die Ortsrandeingrünung zulässig. Es sind senkrechte, naturbelassene Holzzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- Als Dacheindeckung sind naturrote oder anthrazitfarbene kleinformatige Materialien zu verwenden.
- Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs sind zulässig. Höhensprünge sind durch Böschungen oder durch Stützmauern auszubilden. An den Gebäuden ist das Gelände talseitig bis OK.FFB.EG anzufüllen. Bergseitig ist an den Gebäuden auf mind. 0,3 m unter OK.FFB.OG anzugleichen. An den Grundstücksgrenzen ist ohne Böschung oder Stützmauer an das jeweilige Nachbargrundstück anzugleichen. Entlang der Straßen ist das Gelände auf die Höhe der Straße anzugleichen. Stützmauern sind ab einer Höhe von 0,75 m durch einen mind. 0,5 m tiefen Versatz zu gliedern. Sie sind in Naturstein, aus Beton mit behandelter Oberfläche oder dauerhaft begrünt auszubilden.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Ortsrandeingrünung ist ein Anteil von mind. 40% mit Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind mindestens 4 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Die festgesetzten Baumpflanzungen sind zu pflegen, erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaresistente, bevorzugt heimische Laubgehölze, Stauden und Zwiebelgewächse mit folgenden Mindestqualitäten zulässig:

Laubbäume 1. bis 3. Ordnung:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, Durchmesser Baumscheibe: 2,0 m

Obstbäume:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, Durchmesser Baumscheibe: 2,0 m


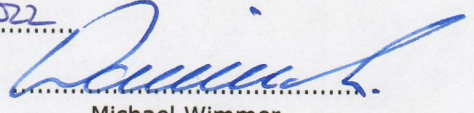
Sträucher:
Verpflanzter Strauch, 3 - 8 Triebe, 100 - 150 cm

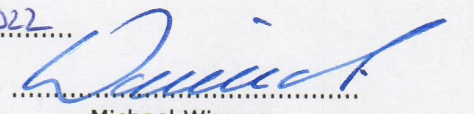
D HINWEISE DURCH TEXT

- Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Lauter Süd".
- Gebäude sind eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
- Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
- Das überplante Grundstück befindet sich im Einflussbereich der Bundesstraße B304. Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen ist in den nachfolgenden Planungsebenen zu klären. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.


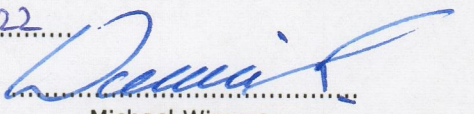
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB diese Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis 07.07.2022 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis 07.07.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Surberg hat mit Beschluss vom 08.08.2022 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.08.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Surberg, den 10.08.2022
 Siegel

 Michael Wimmer
 (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt,
 Gemeinde Surberg, den 10.08.2022
 Siegel

 Michael Wimmer
 (Erster Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 11.08.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Surberg, den 11.08.2022
 Siegel

 Michael Wimmer
 (Erster Bürgermeister)

GEMEINDE SURBERG
 LANDKREIS TRAUNSTEIN



Bebauungsplan "Lauter Süd"

10. Änderung
 im Verfahren nach § 13b BauGB

FASSUNG:	Planfassung f. Bekanntm.	09.08.2022
Planung		
 Planungsgruppe Strasser	Äußere Rosenhelmer Str. 25 83278 Traunstein JU / LH	Tel: 0861 / 98 987 0 Fax: 0861 / 98 987 50 info@plg-strasser.de
Format 297/575	BV 22006	M 1: 1.000