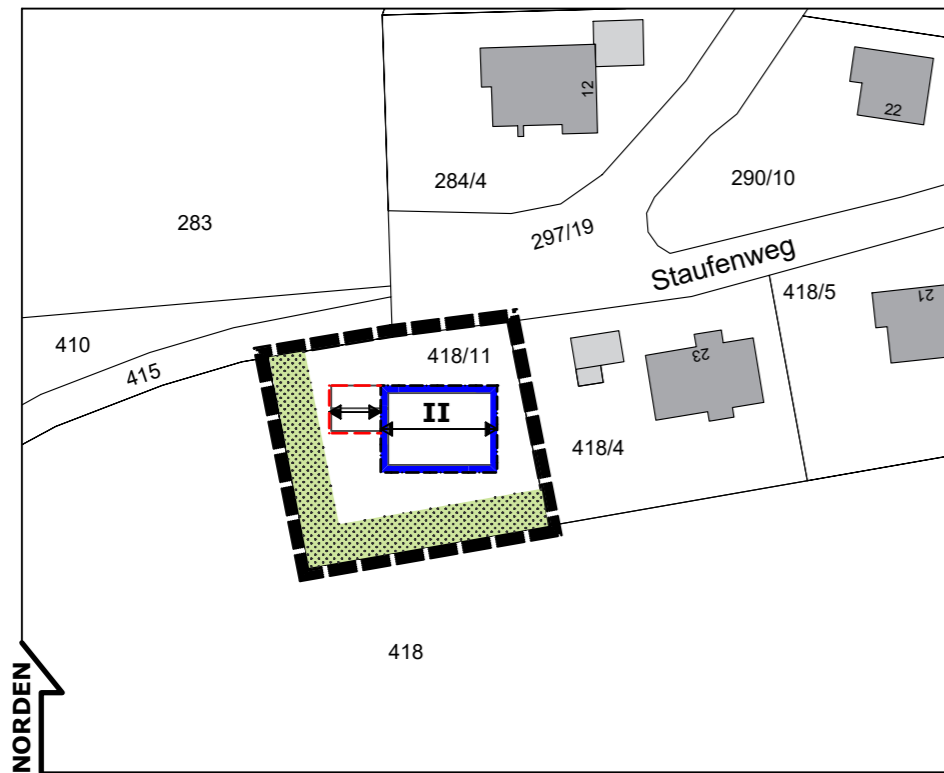





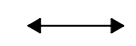

LAGEPLAN M 1 : 1.000



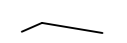

PRÄAMBEL

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

PLANUNGSRUNDLAGEN

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 20 cm 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.
- Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs sind zulässig. Höhensprünge sind durch Böschungen oder durch Stützmauern zu modellieren. 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. An den Gebäuden ist das Gelände berg- und talseitig auf min. 0,3 m unter der jeweiligen OK.FFB aus Ziff. 4 anzugleichen. Stützmauern sind ab einer Höhe von 0,75 m durch eine mind. 0,5 m tiefen Versatz zu gliedern. Sie sind in Naturstein, 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 im Planteil festgesetzten Baumpflanzungen sind zu pflegen, zu 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.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Gemeinde Surberg, den

- Siegel -

.....
 Michael Wimmer
 (Erster Bürgermeister)

- Ausgefertigt,
 Gemeinde Surberg, den

- Siegel -

.....
 Michael Wimmer
 (Erster Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am _____ 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

- Siegel -

.....
 Michael Wimmer
 (Erster Bürgermeister)

GEMEINDE SURBERG
 LANDKREIS TRAUNSTEIN



Bebauungsplan "Lauter Süd"

8. Änderung
 im Verfahren nach § 13b BauGB

FASSUNG: Entwurf 12.04.2022
 Planfassung f. Bekanntm.

Planung

plg | Planungsgruppe
 Strasser

Äußere Rosenheimer Str. 25
 83278 Traunstein
 JU / LH

Tel: 0861 / 98 987 0
 Fax: 0861 / 98 987 50
 info@plg-strasser.de

Format 297/580

BV 22006

M 1 : 1.000