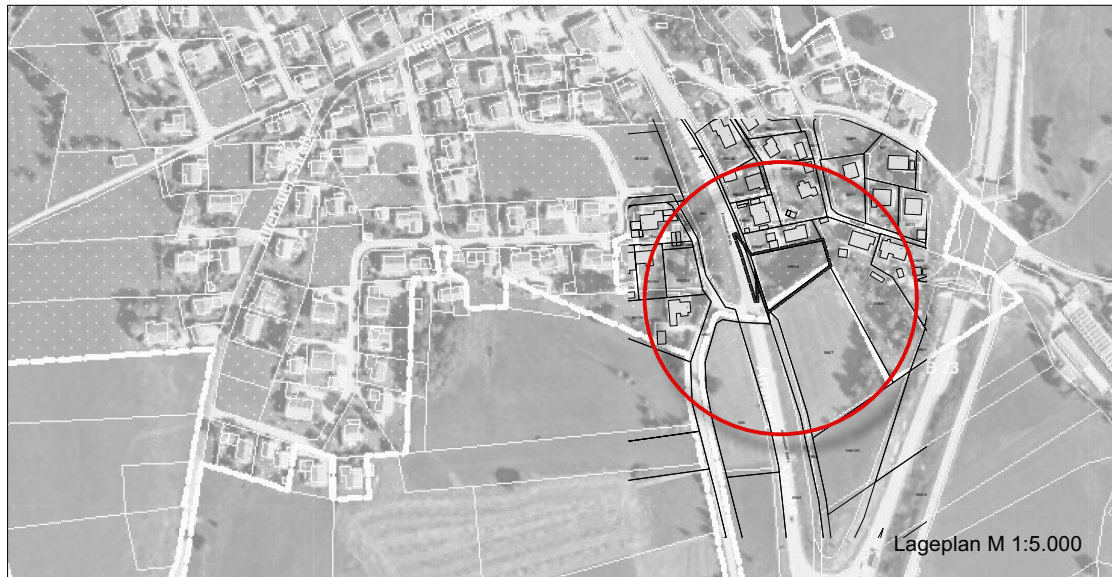


TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M 1:1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE

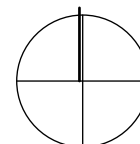


# GEMEINDE SAULGRUB

## BEBAUUNGSPLAN "AMMERGAUER STRASSE SÜD"

Saulgrub, den 02.06.2022  
geändert am 11.05.2023, 07.03.2024

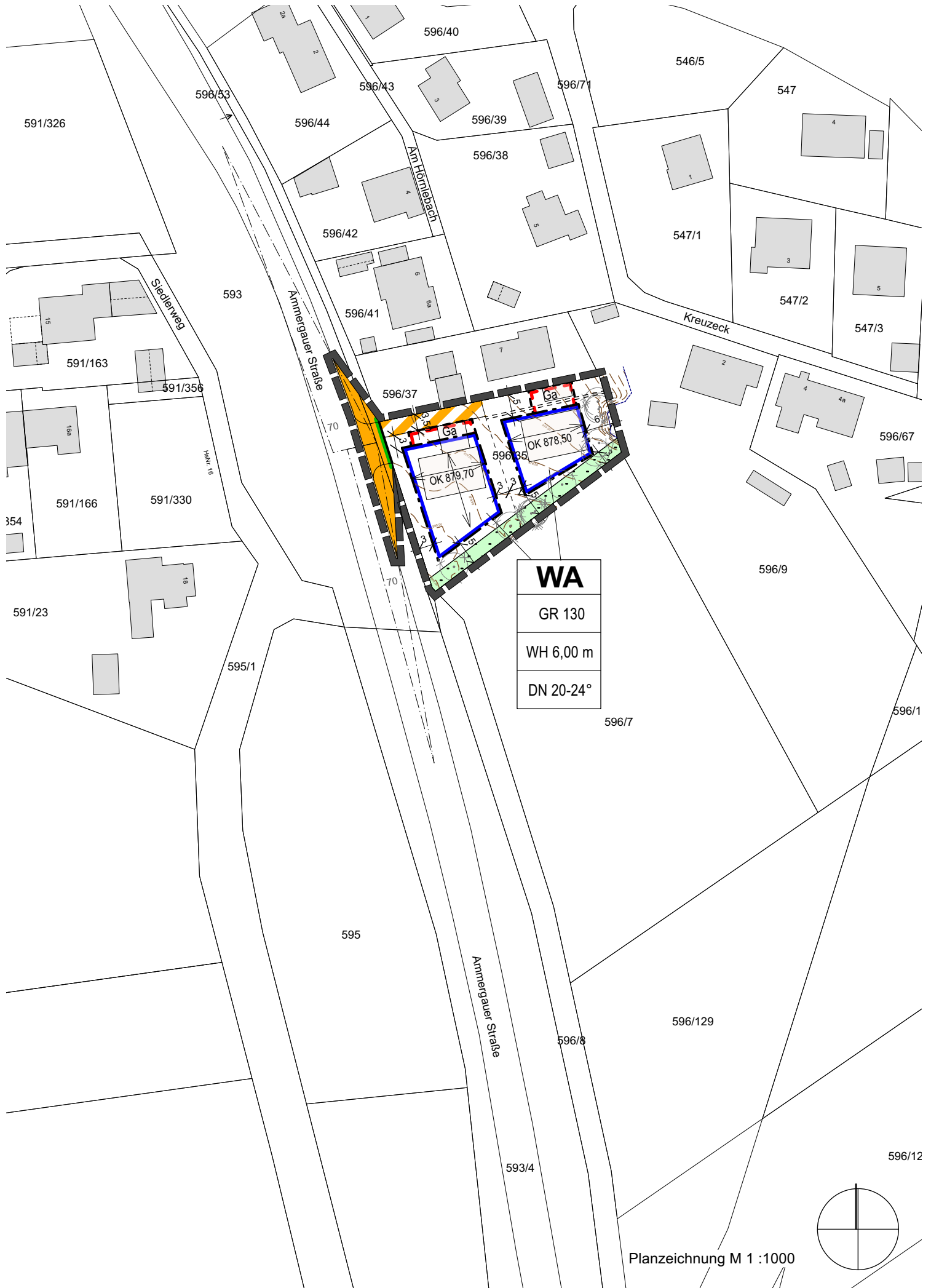
M 1 :1000



**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

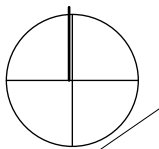
Friedenstraße 21b D-82110 Germering  
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de





<b>WA</b>
GR 130
WH 6,00 m
DN 20-24°

Planzeichnung M 1 :1000



Die Gemeinde Saulgrub erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Germering, gefertigten Bebauungsplan "Ammergauer Straße Süd" als

## **SATZUNG.**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000  
Festsetzungen, Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke**
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
- Teil C - Begründung
- Teil D - Umweltbericht

### **I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

#### **§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
GR 130	maximal zulässige Grundfläche (z.B. 130)
WH 6,00 m	maximal zulässige Wandhöhe (z.B. 6,00 m)
OK 878,50	maximal zulässige Oberkante Erdgeschossrohfußboden (z.B. 878,50 m ü.NN)
DN 20-24°	Dachneigung zwischen 20° und 24° zulässig

#### **§ 2 Baugrenzen**



Baugrenze

#### **§ 3 Verkehrsflächen**



Straßenbegrenzungslinie

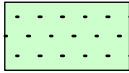


Straßenverkehrsfläche



private Zufahrt

## § 4 Grünordnung



private Grünfläche mit Pflanzgebot

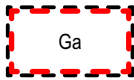


zu entfernender Baum

## § 5 Sonstige Festsetzungen



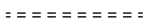
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Fläche für Garagen oder überdachte Stellplätze



Firstrichtung zwingend



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

## II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



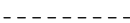
bestehende Grundstücksgrenze

11

Flurstücksnummer



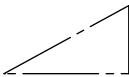
bestehendes Gebäude



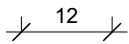
vorgeschlagene Grundstücksgrenze



vorgeschlagener Baukörper



frei zu haltendes Sichtdreieck  
über 0,8 m bis 3,5 m über OK bestehendes Gelände



Maßangabe in Meter (z.B. 12 m)



Höhenlinie bestehendes Gelände mit Angabe der Höhe  
in Meter ü.NN (z.B. 879,50 m.üNN)



Uferlinie Steinverbau Kraggenaubach

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Die Gemeinde Saulgrub hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
5. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan im Regelverfahren weiterzuführen und die bisher durchgeführten Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 anzuerkennen.
6. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... gebilligt.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
7. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom ..... bis ..... stattgefunden.
8. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt:

(Siegel)

Saulgrub, den .....

.....  
Rupert Speer, Erster Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... . Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(Siegel)

Saulgrub, den .....

.....  
Rupert Speer, Erster Bürgermeister