



# GEMEINDE SAULGRUB

## 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN "AM ANGER"



SCHONGAU, DEN  
GEÄNDERT:  
GEÄNDERT:  
GEÄNDERT:

27.05.2015  
23.03.2016  
18.05.2016  
07.09.2016

Städtebaulicher Teil  
**ARCHITEKTURBÜRO  
HÖRNER**  
Architektur und Stadtplanung  
Weinstraße 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/200116  
Fax: 08861/200419  
mail: [info@architekturbuero-hoerner.de](mailto:info@architekturbuero-hoerner.de)



Grünordnerischer Teil  
**ISA Ingenieure für Städtebau  
und Architektur**  
Lüßweg 1  
82433 Bad Kohlgrub  
Tel. 08845/449950  
Fax 08845/4449753  
mail: [info@isa-heltersberg.de](mailto:info@isa-heltersberg.de)

# Festsetzung durch Planzeichen

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Anger " ersetzt komplett den Bebauungsplan in der Bekanntmachung vom 28.12.2000

## Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet



allgemeine Wohngebiete



Gewerbegebiete



Fläche für Abwasserbeseitigungsanlagen

## Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,20 Grundflächenzahl Höchstmaß



Geschossflächenzahl als Höchstmaß

WH Wandhöhe (z.B TH =5,0)

FH Firsthöhe (z.B FH=8,0)

DN Dachneigung (z.B. DN 18° - 25°)

FFB= 856,25 ü.NN maximale Höhe der Oberkante des Fertigen Fußbodens im EG

## Bauweise, -linien, -grenzen

O offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

SD Satteldach zulässig

- - - - - Baugrenze

↔ Firstrichtung des Hauptkörpers

## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Sichtdreiecksflächen



Öffentliche Parkflächen



Gehweg

## Hauptversorgungs- / Hauptabwasserleitungen



unterirdisch



zu entfernende Leitungen

# Grünflächen und Bepflanzung



sonstige Grünfläche



öffentliche Grünflächen/private Grünflächen



Großbäume Wuchsklasse 1



Kleinbäume Wuchsklasse 2



Solitär-Sträucher



heimische Sträucher, 3-reihig

## sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung



Grenze des Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Ordnungsziffer des Erweiterungsbereiches (hier z.B. östlicher Teil Nr 1)



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



bestehende Gewerbegebäude



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze

504

Flurstück Nr. (Bestand)

520,60 qm

ca. Grundstücksgrößen

6,00

Maßangaben in Meter



Regenwasser Rückhalteinlage mit Drosselüberlauf



bestehender Bachverlauf

# III. VERFAHRENSVERMERKE

## 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN "AM ANGER"

1. Der Gemeinderat Saulgrub hat in der Sitzung vom 27.05.2015 die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "AM ANGER" beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.05.2015 hat in der Zeit vom 24.06.2015 bis 24.07.2015 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.05.2015 hat in der Zeit vom 24.06.2015 bis 24.07.2015 stattgefunden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2016 bis 11.05.2016 sowie vom 18.07.2016 bis 22.08.2016 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2016 bis 11.05.2016 sowie 18.07.2016 bis 22.08.2016 beteiligt.
7. Die Gemeinde Saulgrub hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.09.2016 die 3. Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs.1 BauGB, bestehend aus Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 07.09.2016 sowie Textteil, Begründung mit Umweltbericht in der jeweiligen Fassung vom 18.05.2016 als Satzung beschlossen.
8. Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Anger", bestehend aus Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 07.09.2016, Textteil, Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 18.05.2016 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 07.09.2016 zu Grunde lag.

Gemeinde Saulgrub, den 12.12.2016

  
Rupert Speer  
Erster Bürgermeister



Siegel

Gemeinde Saulgrub, den 13.12.2016

  
Rupert Speer  
Erster Bürgermeister



Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 22.12.2016 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Saulgrub, den 23.12.2016

  
Rupert Speer  
Erster Bürgermeister