

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:

Planzeichnung im M 1 : 1000 Teil A -

Festsetzungen, Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke

Textlichen Festsetzungen Teil B -Begründung Teil C -

Teil D -Umweltbericht

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

	WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
(GR 130	maximal zulässige Grundfläche (z.B. 130)
٧	VH 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)
I	DN 20-24°	Dachneigung zwischen 20° und 24° zulässig

§ 2 Baugrenzen

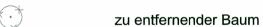
Baugrenze

§ 3 Verkehrsflächen



Grünordnung





§ 5 Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Ga	Fläche für Garagen oder überdachte Stellplätze
<>	Firstrichtung zwingend
	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

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		
<u> </u>	Maßangabe in Meter (z.B. 12 m)		
State 20	Höhenlinie bestehendes Gelände mit Angabe der Höhe in Meter ü.NN (z.B. 879,50 m.üNN)		
	Uferlinie Steinverbau Kraggenaubach		

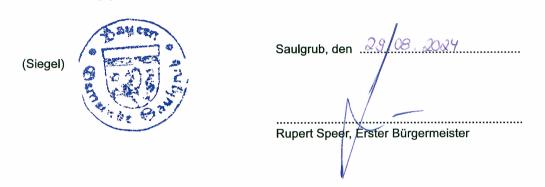
VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Die Gemeinde Saulgrub hat in der Sitzung vom 02.06.22 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.06.22 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 02.06.22 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB in der Zeit vom 20.06.22 bis 25.07.22 öffentlich ausgelegt.
- 3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 02.06.22 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.06.22 bis 25.07.22
- 4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 11.05.23 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.06.23 bis 03.07.23 erneut öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 19.06.23 bis 03.07.23 erneut beteiligt.
- 5. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.03.24 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 07.03.24 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.03.24 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.03.24 wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB in der Zeit vom 20.03.24 bis 19.04.24 öffentlich ausgelegt.
- 7. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.03.24 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 20.03.24 bis 19.04.24 stattgefunden.
- 8. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 02.05.24 den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.05.24 als \$atzung beschlossen.

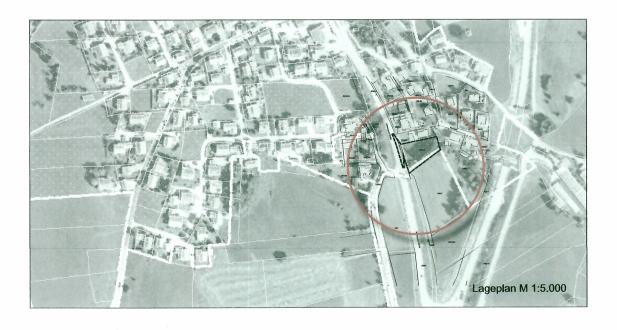


10. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 29.08.24. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen

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



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



GEMEINDE SAULGRUB

BEBAUUNGSPLAN "AMMERGAUER STRASSE SÜD"

