



EINFACHER BEBAUUNGSPLAN
NACH §30 Abs. 3 BauGB

QUARTIERER BEBAUUNGSPLAN
NACH §30 Abs. 1 BauGB

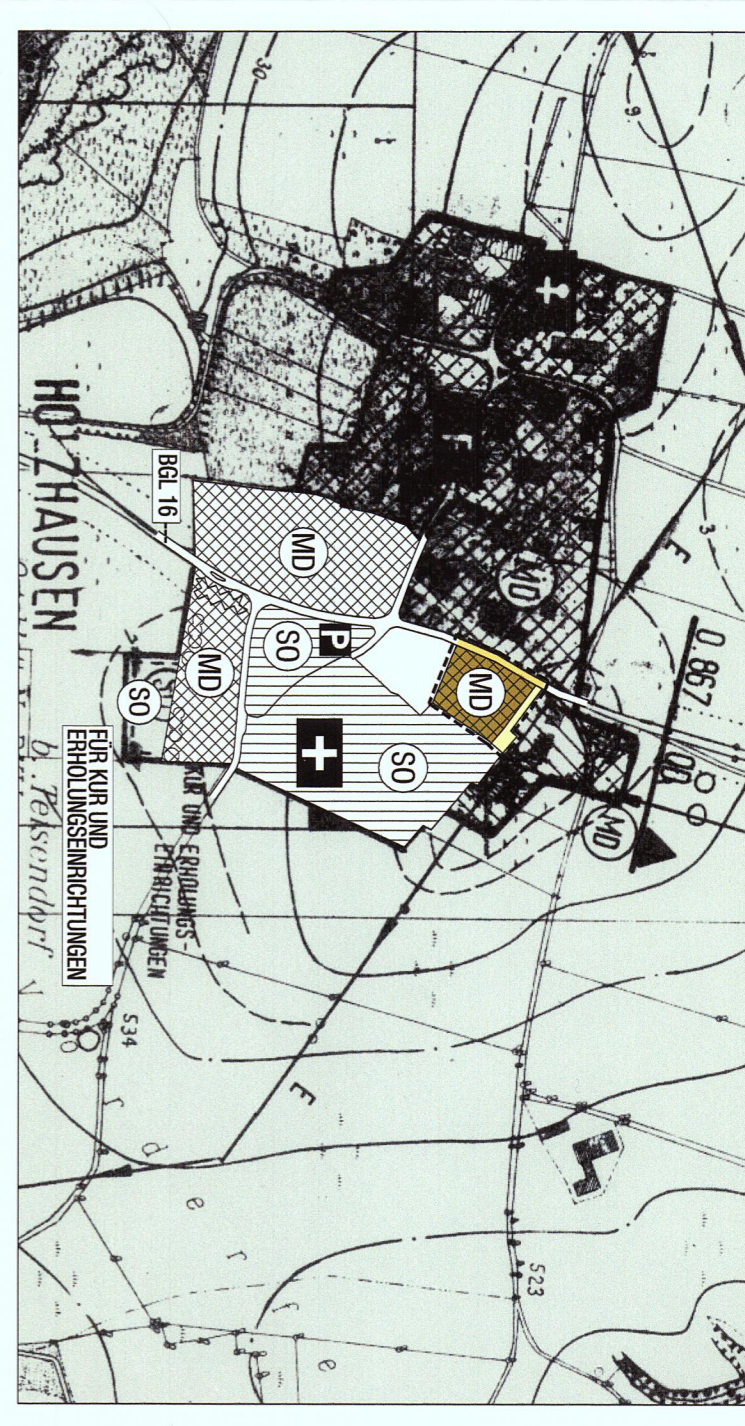
A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung zwingend
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SD Satteldach mit einer Dachneigung von 22-28 Grad
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ Umgrenzung von Flächen für Garagen (erdgeschossig)
- ▲ Einfahrt
- ▲ öffentliche Straßenverkehrsflächen (Gestaltung nach Objektplan der Marktgemeinde)
- ▲ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▲ private Verkehrsfläche
- ▲ Sichtdreieck
- ③ Parzellennummer (z.B. Nr. 3)

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für Grundstücksteilung
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- Flurstücksnummer (z.B. 258/3)
- 20 m-Freihaltung mit je 6,0 m Sicherheitsabstand und Maststandort
- Mastzahl in Meter (z.B. 4,0 m)
- Anpflanzung von standorttypischen Bäumen u. Sträuchern als Eingrünung der Bauflächen.

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

MARKTGEMEINDE TEISENDORF
LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND
BEBAUUNGSPLAN "HOLZHAUSEN MITTE"
M. 1:1000

Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- diesen Bebauungsplan als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bau- und Umweltausschuss/Marktgemeinderat Teisendorf hat in seiner Sitzung am 25.9.2003/5.4.2004 die Ausfertigung des Bebauungsplanes "Holzhausen - Mitte" beschlossen. In der Sitzung am 9.6.2005 beschloss der Marktgemeinderat die Erweiterung des Geltungsbereiches.
Der Änderungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses ist im Amtsblatt am 14.10.2003, Nr. 41 bekannt gemacht worden.
In der Zeit vom 18.2.2004 bis 19.3.2004 erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Auf der frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde mit Bekanntmachung vom 5.2.2004 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde im Amtsblatt am 10.2.2004, Nr. 6 veröffentlicht und an den Anschlagtafeln angeschlagen. Gleichzeitig erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 20.7.2005 mit Begründung vom 27.4.2005 lag in der Zeit vom 20. Juli 2005 bis 22. August 2005 im Rathaus Teisendorf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 7.7.2005 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde im Amtsblatt am 12.7.2005, Nr. 28, veröffentlicht und an den Anschlagtafeln angeschlagen.
Der Bau- und Umweltausschuss hat den Bebauungsplan in der Planfassung vom 1.9.2005 mit Begründung vom 1.9.2005 in seiner Sitzung am 1.9.2005 als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den 3.4.2006
Markt Teisendorf
Schniehl
Erster Bürgermeister

Teisendorf, den 3.5.2006
Markt Teisendorf

Schniehl
Erster Bürgermeister



ARCHITEKT
TEISENDORF DEN 10.11.2005
GEÄNDERT: 19.04.2004
GEÄNDERT: 04.07.2005
GEÄNDERT: 01.09.2005
HENZ FRITSCHE • FREIER ARCHITEKT • HOCHHELLSTR. 25 • 83317 TEISENDORF/RÜCKSLETTEN • TELEFON 089869857-0 • FAX 089869857/6