A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

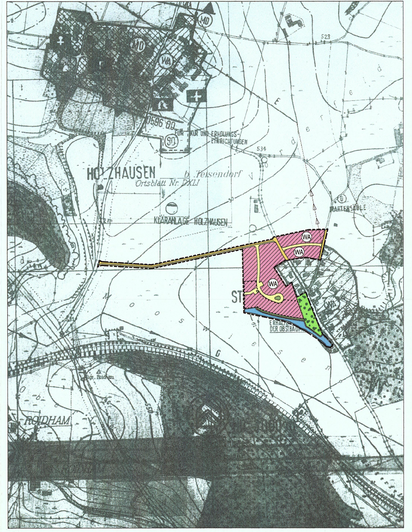
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- (IIK) — Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend, wobei das obere Vollgeschoss als Kniestock auszubilden ist.
- SD — Satteldach mit einer Dachneigung von 22 -28 Grad
- Firstrichtung zwingend
- Gs — Umgrenzung von Flächen für Garagen (erdgeschossig)
- Einfahrt
- 5,50m / ~50m — Sichtdreieck
- 1 - 10 — fortlaufende Parzellennummerierung
- öffentliche Straßenverkehrsflächen (Gestaltung nach Objektplan der Marktgemeinde)
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen - Obstanger
- öffentlicher Gehweg
- öffentlicher Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Zugverkehr der DB.

Ausgleichsflächen und Maßnahmen - Grünordnung

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Anpflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern als Eingrünung der Baugrundstücke.

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für Grundstücksteilung
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- 250/2 — Flurstücksnummer (z.B. 250/2)
- Maßzahl in Meter (z.B. 4,0 m)
- 6,0 / Mast — 20 kV - Freileitung mit je 6,0 m Sicherheitsabstand und Maststandort - wird verkabelt
- 220 V - Hausanschlussleitung - wird verkabelt
- TS — Trafostation (TS)



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

MARKTGEMEINDE TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

BEBAUUNGSPLAN

"TEISENDORF STEGREUTH"
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 Marktgemeinderat Teisendorf hat in seiner Sitzung am 5.4.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Stegreuth" beschlossen.
Die Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss vom 19.7.2004 wurde an den Anschlagtafeln im Gemeindegebiet vom 19.7.2004 - 23.8.2004 angeschlagen und im Amtsblatt am 20.7.2004, Nr. 29 bekannt gemacht.

In der Zeit vom 25.5.2005 bis 27.6.2005 erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde mit Bekanntmachung vom 19.5.2005 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde an den Anschlagtafeln im Gemeindegebiet vom 24.5.2005 - 28.6.2005 angeschlagen und im Amtsblatt am 24.5.2005, Nr.21, veröffentlicht. Gleichzeitig erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 19.5.2005).

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 14.7.2005 mit Begründung vom 14.7.2005 lag in der Zeit vom 27.7.2005 bis 29.8.2005 im Rathaus Teisendorf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 14.7.2005 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde an den Anschlagtafeln im Gemeindegebiet vom 19.7.2005 - 29.8.2005 angeschlagen und im Amtsblatt am 19.7.2005, Nr. 29, veröffentlicht.

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 1.9.2005
Markt Teisendorf
Schelb
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 20.9.2005, Nr. 38 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Teisendorf, den 21.9.2005
Markt Teisendorf
Schelb
Erster Bürgermeister

ARCHITEKT
TEISENDORF, DEN 18.01.2005

HEINZ FRITSCHE * FREIER ARCHITEKT * HOCHFELLNSTR. 25 * 83317 TEISENDORF/RÜCKSTETTEN * TELEFON 08666/9857-0 * FAX 08666/985716

GEÄNDERT: 19.04.2005
GEÄNDERT: 14.07.2005
GEÄNDERT: 01.09.2005