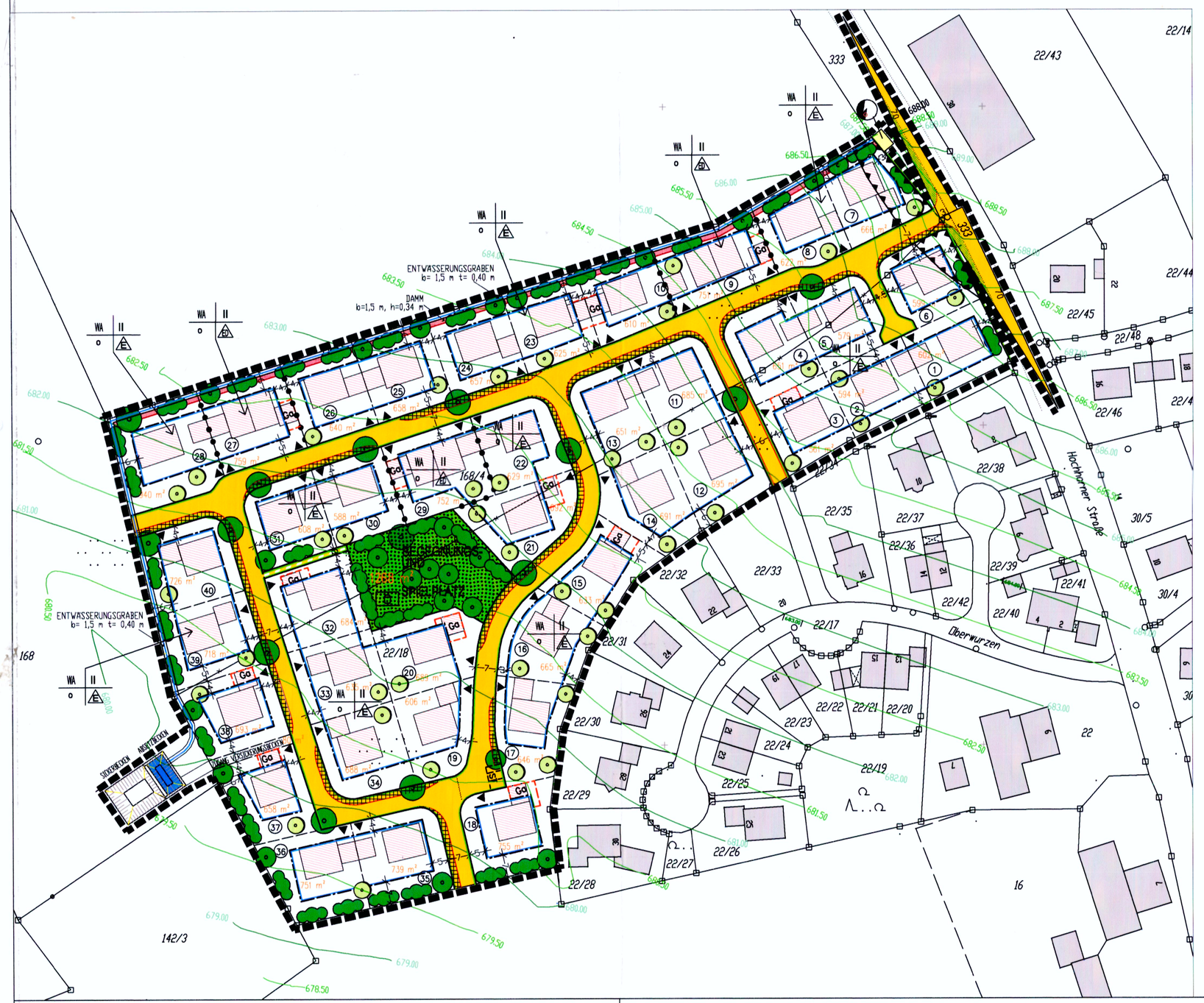
MARKT TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN

" OBERWURZEN II "



Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt gemäß

§ 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
der Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II — ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- Ga — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE - ELEKTRIZITÄT TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE SPIELPLATZ, BEGEGNUNGSPLATZ
- PFLANZGEBOT FÜR STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME STANDORTVORSCHLAG
- PFLANZGEBOT FÜR STANDORTHEIMISCHE LAUB- OD. OBSTBÄUME STANDORTVORSCHLAG
- PFLANZGEBOT FÜR STANDORTHEIMISCHE STRÄUCHER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE
- MASSZAHLEN IN METER, z.B. 4 m
- FORTLAUFENDE NUMMERIERUNG DER GRUNDSTÜCKE, z.B. 13
- SICHTDREIECK
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMEINWIRKUNGSBEREICH)
- ENTWÄSSERUNGSGRABEN / DAMM
- ABSETZBECKEN
- SICKERBECKEN

B) ZEICHNERISCHE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORSCHLAG FÜR NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORSCHLAG FÜR AUFHEBUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 168 — FLURSTÜCKSNUMMER, z.B. 168
- BESTEHENDES GEBÄUDE
- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
- 668m² — UNGEFÄHRE GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- BESTEHENDER FAHRBAHNRAND
- BESTEHENDE VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- VORSCHLAG FÜR STRASSENQUERSCHNITT FAHRBAHNRAND / MEHRZWECKSTREIFEN
- VORSCHLAG FÜR ÖFFENTL. STELLPLATZ
- 687.50 — HÖHENLINIEN

Die getrennt vorliegenden textlichen Festsetzungen und Hinweise sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

N

0 10 20 30 40 m

Maßstab 1 : 1000

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberwurzen II" beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 10.05.2012 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 14.05.2012 bis 18.06.2012 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht und im Amtsblatt am 15.05.2012, Nr. 20 veröffentlicht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.05.2012 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.05.2012 wurde in der Zeit vom 06.06.2012 bis 04.07.2012 durchgeführt. Auf diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit Bekanntmachung vom 04.06.2012 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 05.06.2012 bis 05.07.2012 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht und im Amtsblatt am 05.06.2012, Nr. 23 veröffentlicht.

3. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 04.06.2012 Gelegenheit, gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis 04.07.2012 zur Änderungsplanung Stellung zu nehmen.

4. Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 30.07.2012 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 30.07.2012 und den umweltbezogenen Informationen lag in der Zeit vom 29.08.2012 bis 01.10.2012 im Rathaus Teisendorf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 20.08.2012 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 22.08.2012 – 02.10.2012 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht und im Amtsblatt am 21.08.2012, Nr. 34, veröffentlicht.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 30.07.2012 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 30.07.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.08.2012 beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit, zum Bebauungsplan bis 01.10.2012 Stellung zu nehmen.

6. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 04.10.2012 Änderungen der Planung. Die geänderten Bebauungsplanunterlagen in der Planfassung vom 11.04.2013 wurden in der Zeit vom 26.04.2013 - 10.05.2013 nochmals gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegungszeit wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt und Bedenken und Anregungen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die vorgenommenen Planungsänderungen beschränkt.
   Auf die erneute Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 17.04.2013 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 18.04.2013 bis 13.05.2013 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

7. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 11.04.2013 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.04.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2013 beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit, zum Bebauungsplan bis 10.05.2013 Stellung zu nehmen.

8. Der Bau- und Umweltausschuss hat den Bebauungsplan in der Planfassung vom 22.05.2013 mit Begründung und Umweltbericht vom 11.04.2013 in seiner Sitzung am 22.05.2013 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

   Teisendorf, 22.Mai 2013
   Markt Teisendorf

   Franz Schießl
   Erster Bürgermeister

9. Ausfertigung

   Teisendorf, 22.Mai 2013
   Markt Teisendorf

   Franz Schießl
   Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 28.05.2013, Nr. 22 gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 1 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

    Teisendorf, 28.Mai 2013
    Markt Teisendorf

    Franz Schießl
    Erster Bürgermeister

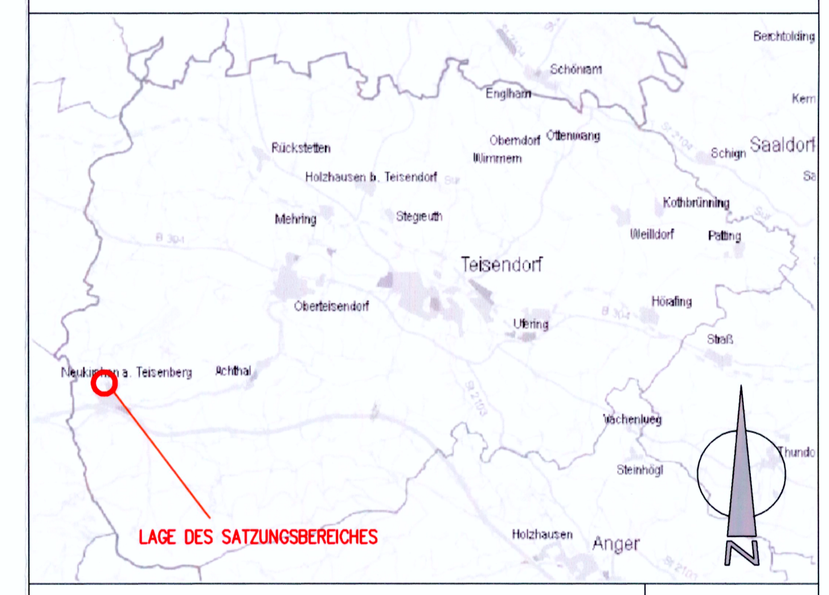
MARKT TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN

" OBERWURZEN II "

ÜBERSICHTSKARTE MARKT TEISENDORF



DER PLANFERTIGER:

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND UMWELTPLANUNG

DIPL. - ING. (TU) GABRIELE SCHMID | STADTPLANERIN

ALTE REICHENHALLERSTARSSE 32 1/2 | 83317 TEISENDORF
TELEFON 08666/9273871 | FAX 08666/9273872
E-MAIL SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE

BAYERISCHE INGENIEURE KAMMER-BAU
DIPL.-ING. GABRIELE SCHMID
BYIK BAU
MITGLIED 31674

09.05.2012
30.07.2012
11.04.2013
22.05.2013