

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs - Erweiterung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Aufhebung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung von Flächen für Kellergaragen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen (Gestaltung nach Objektkplan der Marktgemeinde)
- Satteldach
- Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei das obere Vollgeschosse als Kniestock auszubilden ist.
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- Firstrichtung zwingend
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Ausgleichsflächen und Maßnahmen - Grünordnung

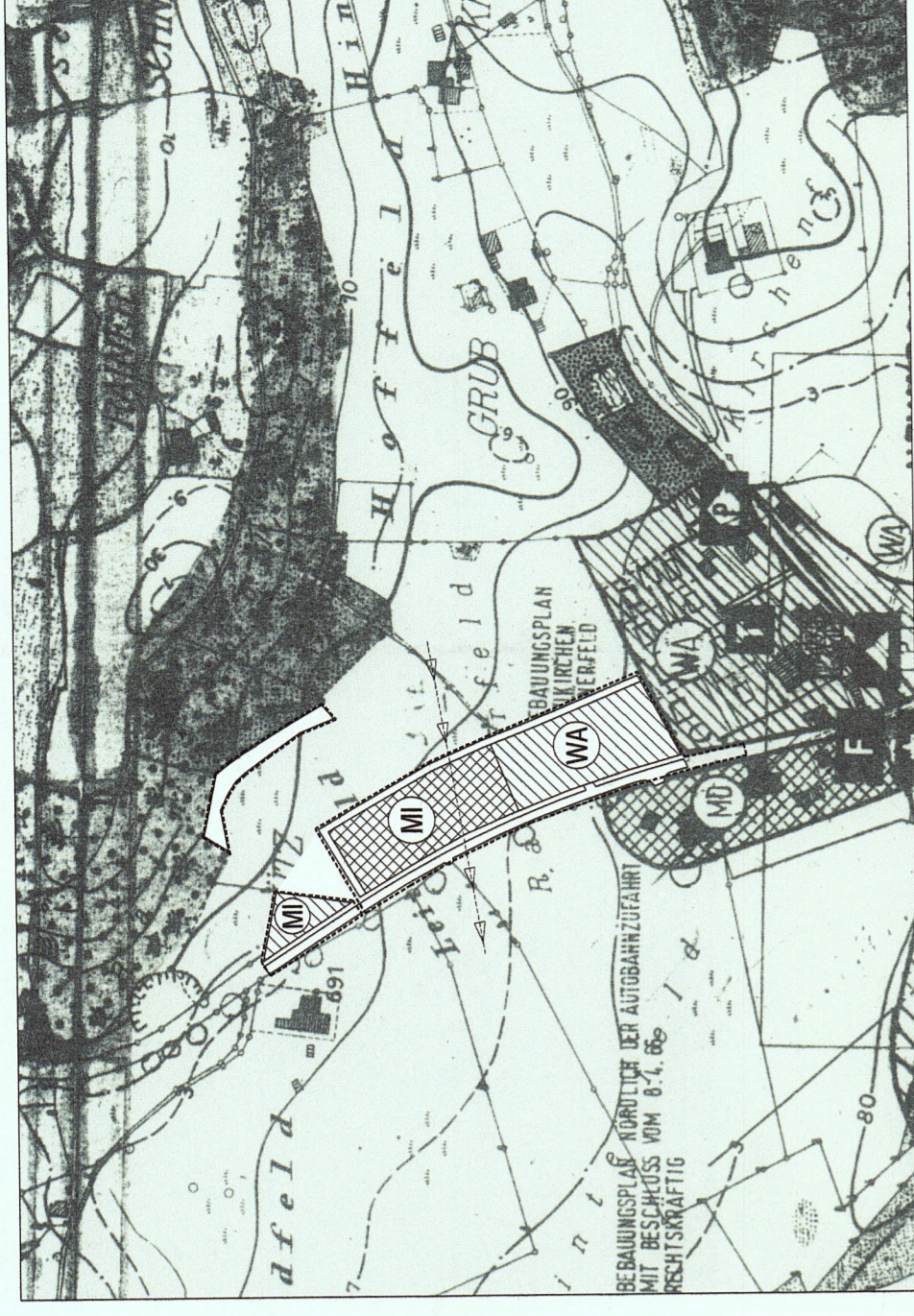
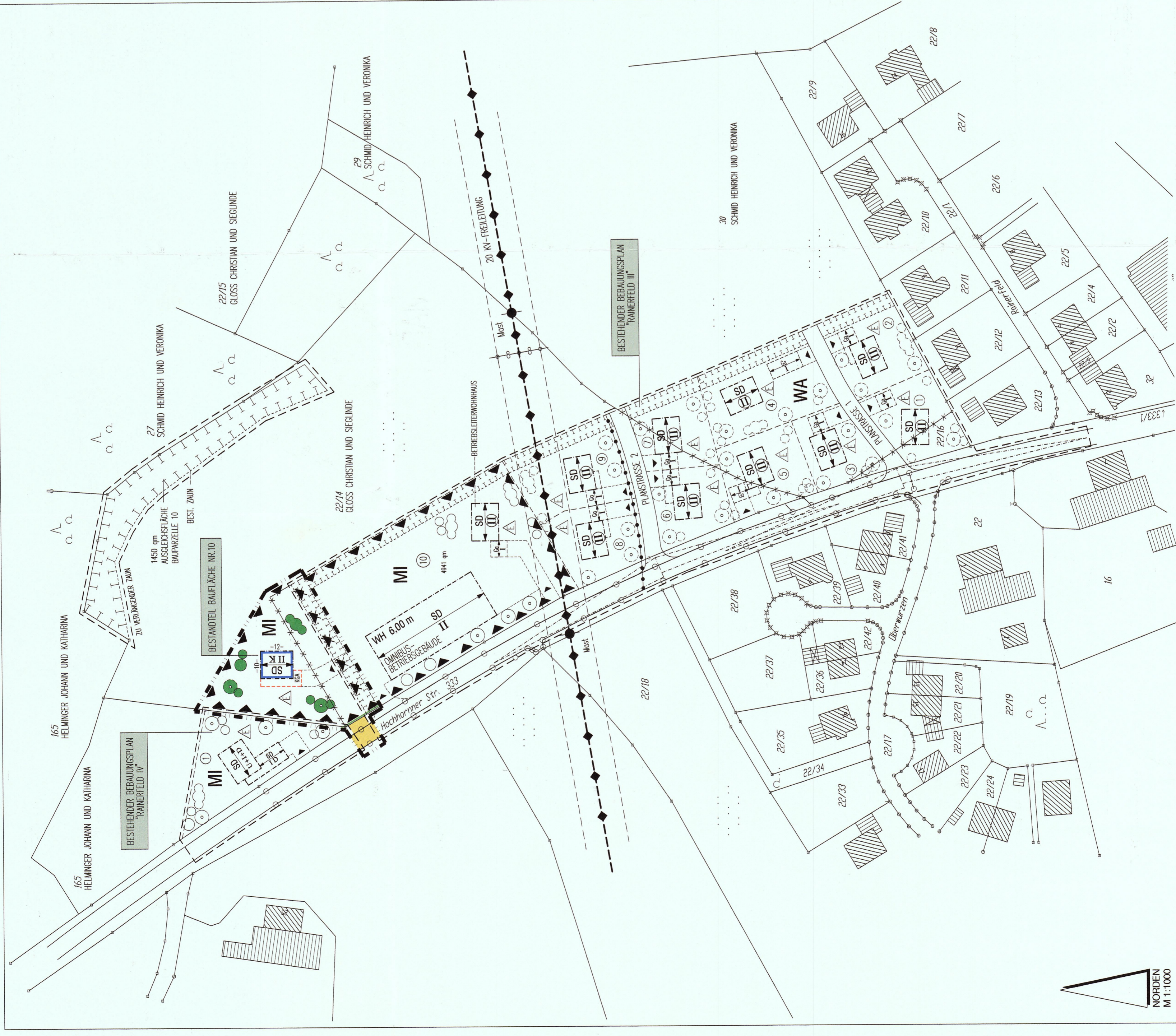
Anpflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern als Eingrünung der Baugrundstücke.

Weitere nachrichtliche Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (erdgeschossig)
- Sichtdreieck
- fortlaufende Parzellenummerierung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Sorte und Größe der Bäume und Sträucher im Einvernehmen mit dem Kreislaufberater.

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für Grundstücksteilung bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- Flurstücksnummer (z.B. 250/2)
- Maßzahl in Meter (z.B. 4,0 m)
- 20 KV - Freileitung mit je 8,0 m Sicherheitsabstand und Maststandort
- Vorgeschlagene Einfahrt



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

MARKTGEMEINDE TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

"RAINERFELD III"

M. 1:1000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Marktgemeinde Teisendorf erfährt 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 21.9.2005 die Änderung des Bebauungsplanes "Rainerfeld III" beschlossen.

Auf den Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 4.10.2005 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln ortsbüchlich bekannt gemacht und im Amtsblatt vom 11.10.2005, Nr. 41, veröffentlicht.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB verzichtet, weil sich die Änderung wegen des kleinen Änderungsbereiches nur unwesentlich auf die Nachbargebiete auswirkt.

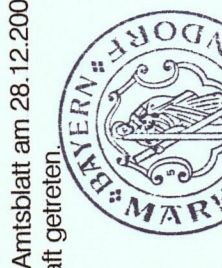
Der Änderungsplan in der Fassung vom 7.10.2005 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 7.10.2005 und den umweltbezogenen Informationen lag in der Zeit vom 18.10.2005 bis 21.11.2005 im Rathaus Teisendorf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 4.10.2005 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln ortsbüchlich bekannt gemacht und im Amtsblatt vom 11.10.2005 Nr. 41, veröffentlicht.

Zu dem Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 7.10.2005 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 7.10.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2005 beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit, zur Änderungsplanung bis 21.11.2005 Stellung zu nehmen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 22.11.2005 mit Begründung und Umweltbericht vom 7.10.2005 in seiner Sitzung am 15.12.2005 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Teisendorf, den 15. Dezember 2005
 Markt Teisendorf
 Schießl
 Erster Bürgermeister



Teisendorf, den 29. Dezember 2005
 Markt Teisendorf
 Schießl
 Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 28.12.2005, Nr.51 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.