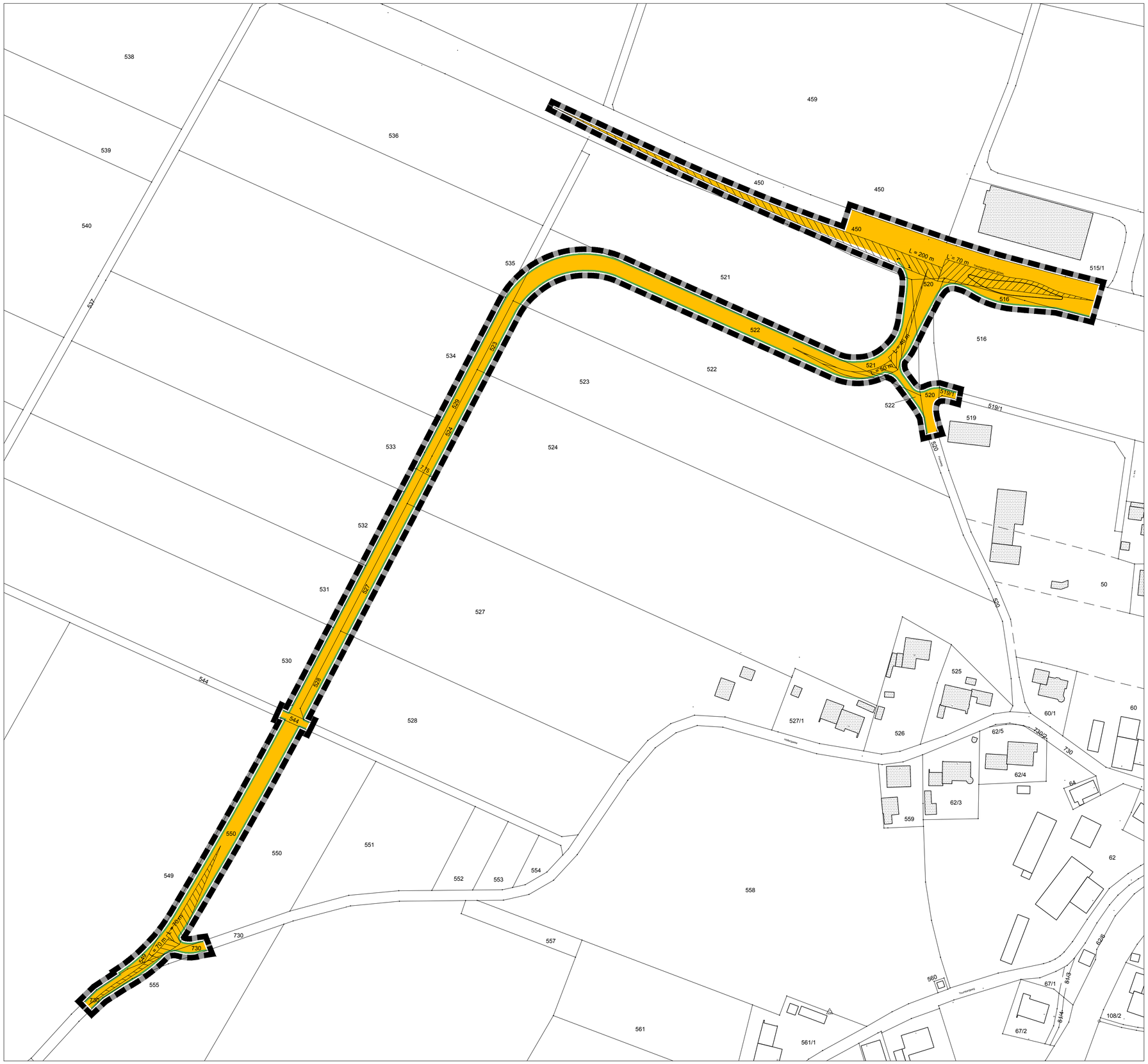

Präambel

Der Markt Teisendorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Festsetzungen durch Text

1. Innerhalb der Sichtfelder dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.
2. Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt werden gemäß der Begründung 10.835 Wertpunkte vom Ökokonto der Gemeinde Teisendorf auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1940 und 1941 der Gemarkung Weildorf, Gemeinde Teisendorf abgebucht. Auf dieser Ausgleichsfläche ist die Anlage eines artenreichen Feuchtwiesenkomplexes vorgesehen durch eine Wiedervernässung der torfigen Böden. Nähere Ausführungen enthält die Begründung.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.
2. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
   Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung hat in der Fassung vom 21.03.2017 in der Zeit vom 07.06.2017 bis 07.07.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.03.2017 in der Zeit vom 07.06.2017 bis 07.07.2017 stattgefunden.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.09.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2017 bis 19.01.2018 öffentlich ausgelegt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.09.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2017 bis 19.01.2018 beteiligt.
6. Die Gemeiderat hat mit Beschluss vom 14.02.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.09.2017 als Satzung beschlossen.

   Teisendorf, den 14.02.2018 .....
   Thomas Gasser, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt

   Teisendorf, den 26.03.2018 .....
   Thomas Gasser, Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.04.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Teisendorf, den 03.04.2018 .....
   Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "ANBINDUNG THUMBERGWEG"

MARKT TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

LEGENDE

A. Für die Festsetzungen

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- freizuhaltendes Sichtdreieck mit Schenkellänge (z. B. 70 m)
- 7,75 — Maßzahl in Meter

B. Für die Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenze
- 522 — bestehende Flurnummer, z. B. 522

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE STRASSER GMBH

PLANUNGSGRUPPE
STRASSER GmbH
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

17040 H:\Projekte Stadtcad\Thumbergweg Teisendorf\Planung\BP Thumbergweg.DWG
Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner, Dipl.-Ing. (FH) P. Rubeck, Landschaftsarchitekt

TRAUNSTEIN, DEN 14.09.2017

NORD