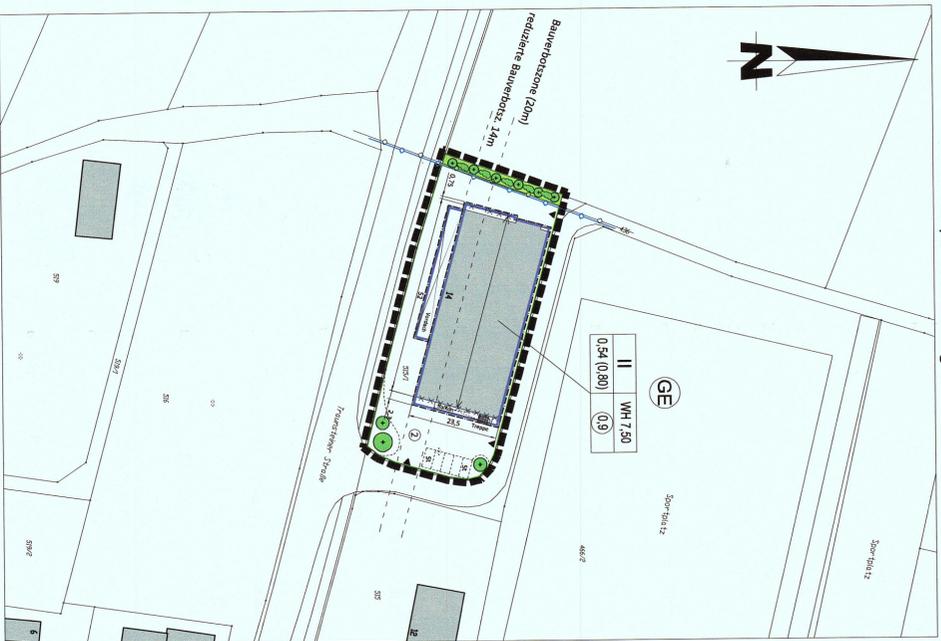


# Änderung des Bebauungsplans "Oberteisendorf - Feuerwehrhaus" für die Erweiterung der Baugrenzen der Fl.-Nr. 515/1 - Gemarkung Oberteisendorf



Der Markt Teisendorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10, Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), gemäß Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), gemäß Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayVO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), diese Bebauungsplanänderung als

## Satzung.

Der Bebauungsplan "Oberteisendorf - Feuerwehrhaus" wird entsprechen dem Änderungsbebauungsplan des Ingenieurbüros Staller GmbH, vom 26.02.2013, der Bestandteil der Änderungsatzung ist, wie folgt geändert:

### § 1

#### A) Festsetzungen durch Planzeichen

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

0,54 (0,80) Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,54, Überschreitung GRZ z.B. (0,80)

0,90 Geschossflächenzahl z.B. 0,90

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2)

WH 7,50 Maß der seitlichen Wandhöhe als Höchstgrenze (z.B. 7,50m)

Baugrenze

Baugrenze für frei auskragendes Vordach

Baugrenze aufgelassen

Firstrichtung zwingend

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrt

Maßangabe in Metern (z.B. 3,00m)

GRÜNRÖHUNG:

private Grünfläche

Großkröniger Laubbau zu pflanzen

Gehölz zu pflanzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### B) Planzeichen als Hinweise

Bestehende Haupt-/Nebengebäude

Grenze

Flurnummer (z.B. 515/1)

Stellplatzanordnung (Vorschlag)

20 KV Erdkabel der E.ON

Hauptwasserhlg. der Sitrgruppe

Parzellennummer (z.B. Nr. 2)

#### C) Festsetzung durch Text

1. Die Festsetzung für das Maß der baulichen Nutzung in § 1 Nr. 1 der Satzung vom 7.9.2006 wird für die Baulfläche Nr. 2 wie folgt neu gefasst:

GRZ	GFZ	GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO	Zahl der Geschosse
0,54	0,90	0,80	2

2. § 1 Ziff 2 Nr. 2.1 der Satzung vom 7.9.2006 wird folgender Satz 2 angefügt: Die max. Länge des Baukörpers auf der Baulfläche Nr. 2 darf 53 m betragen.

3. Für die Baulfläche Nr. 2 wird abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. Abweichungen der Regelung zu den Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BauBO werden nicht getroffen.

### § 2

Die Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Teisendorf, den 21. Aug. 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister



#### Verfahrensvermerk

1. Der Bau- und Umweltausschuss Teisendorf hat in seiner Sitzung am 9.6.2010 die Änderung des Bebauungsplans "Oberteisendorf - Feuerwehrhaus" beschlossen.

Auf den Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 16.8.2010 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Anzeigetafel ortsblickbar bekannt gemacht und im Amtsblatt am 17.8.2010, Nr. 17, veröffentlicht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zur eingereichten Planung wurde in der Zeit vom 18.8.2010 bis 20.9.2010 durchgeführt.

Auf diesen Verfahrensschritt wurde mit Bekanntmachung vom 16.8.2010 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Anzeigetafel ortsblickbar bekannt gemacht und im Amtsblatt am 17.8.2010, Nr. 17, veröffentlicht.

Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 24.8.2010 von der Planung unterrichtet und ihnen Gelegenheit gegeben, bis 28.9.2010 zur Planung Stellung zu nehmen.

3. Der Änderungsplan in der Planfassung vom 26.2.2013 mit Begründung in der Fassung vom 26.2.2013 in der Zeit vom 19.6.2013 bis 19.7.2013 im Rathaus Teisendorf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Umweltbezogene Informationen lagen nicht vor. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 7.6.2013 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Anzeigetafel ortsblickbar bekannt gemacht und im Amtsblatt am 11.6.2013, Nr. 24, veröffentlicht.

4. Zu dem Entwurf des Änderungsplanes in der Planfassung vom 26.2.2013 mit Begründung in der Fassung vom 26.2.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.6.2013 beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit, zur Änderungsplanung bis 19.7.2013 Stellung zu nehmen.

5. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Bebauungsplanänderung in der Planfassung vom 21.8.2013 mit Begründung vom 26.2.2013 in seiner Sitzung am 21.8.2013 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

Teisendorf, 21. August 2013

Markt Teisendorf  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

# Marktgemeinde Teisendorf Landkreis Berchtesgadener Land



## Änderung des Bebauungsplans "Oberteisendorf - Feuerwehrhaus"

für die Erweiterung der Baugrenzen der  
Fl.-Nr. 515/1 - Gemarkung Oberteisendorf

Lageplan: M=1.000  
Fassung: 21.08.2013

Planung:

**STALLER**  
INGENIEURBÜRO  
Staller GmbH  
Herzog-Friedrich-Straße 12  
D-83278 Traunstein  
T +49 861 / 166 65 91  
F +49 861 / 166 65 92  
E info@ib-staller.de  
I www.ib-staller.de

R:\1-projekte\5-12010\G-01\180827\_Bp\_07-Feuerwehrhaus\_Satzungsbeschluss\_mit\_Vf.dng