

Bebauungsplan
 "Oberteisendorf - Holzhausener Straße"
 5. Änderung und Erweiterung
 (Flst.Nr. 424/1, 412/2, 412/4, 412/5, 412/13 u. 412)
 Gemarkung Oberteisendorf



E) Verfahrensvermerke

- Der Bau- und Umweltausschuss Teisendorf hat in seiner Sitzung am 21.1.2009 die Änderung des Bebauungsplanes „Holzhausener Straße“ beschlossen. Auf den Änderungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 9.2.2009 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht und im Amtsblatt am 10.2.2009, Nr. 6, veröffentlicht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/Anhörung der Träger öffentlicher Belange entfällt weil beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB
1. Auslegung: Der Änderungsplan in der Planfassung vom 9.2.2009 mit Begründung in der Fassung vom 9.2.2009 lag in der Zeit vom 18.2.2009 bis 18.3.2009 im Rathaus Teisendorf gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 9.2.2009 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln vom 10.2.2009 - 19.3.2009 ortsüblich bekannt gemacht und im Amtsblatt am 10.2.2009, Nr. 6, veröffentlicht.
- Zu dem Entwurf des Änderungsplanes in der Planfassung vom 9.2.2009 mit Begründung in der Fassung vom 9.2.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.2.2009 beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit, zur Änderungsplanung bis 18.3.2009 Stellung zu nehmen.
2. Auslegung: Der Änderungsplan in der Planfassung vom 9.8.2013 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 9.8.2013 lag in der Zeit vom 21.8.2013 bis 23.9.2013 im Rathaus Teisendorf gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 2.8.2013 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln vom 13.8.2013 - 24.9.2013 ortsüblich bekannt gemacht und im Amtsblatt am 13.8.2013, Nr. 33, veröffentlicht.
- Zu dem Entwurf des Änderungsplanes in der Planfassung vom 9.8.2013 mit Begründung in der Fassung vom 9.8.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.8.2013 beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit, zur Änderungsplanung bis 23.9.2013 Stellung zu nehmen.
3. Auslegung (verkürzt): Der Änderungsplan mit Begründung in der Planfassung vom 23.7.2014 und Umweltbericht in der Fassung vom 5.6.2014 lag in der Zeit vom 6.8.2014 bis 26.8.2014 im Rathaus Teisendorf gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich aus. Die Auslegung wurde gem. 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf diesen Zeitraum verkürzt. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 24.7.2014 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln vom 29.7.2014 - 8.9.2014 ortsüblich bekannt gemacht und im Amtsblatt am 29.7.2014, Nr. 31, veröffentlicht.
- Zu dem Entwurf des Änderungsplanes in der Planfassung vom 23.7.2014 mit Begründung vom 23.7.2014 und Umweltbericht in der Fassung vom 5.6.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.7.2014 beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit, zur Änderungsplanung bis 26.8.2014 Stellung zu nehmen.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat die Bebauungsplanänderung in der Planfassung vom 23.7.2014 mit Begründung vom 17.9.2014 und Umweltbericht vom 5.6.2014 in seiner Sitzung am 17.9.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den 17. September 2014

Thomas Gasser
 Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

10. Ausfertigung

Teisendorf, den 17. September 2014

Thomas Gasser
 Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 28.10.2014, Nr. 44 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Teisendorf, den 28. Oktober 2014

Thomas Gasser
 Thomas Gasser, Erster Bürgermeister



Präambel

Der Markt 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. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- folgende Bebauungsplanänderung und -erweiterung als Satzung:

A) Festsetzungen durch Planzeichen

GE 0,50 0,75	Nutzart	Grundflächenzahl z.B. 0,50 Geschoßflächenzahl z.B. 0,75
MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO	
GE	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO	
GEe I	emissionseingeschränktes GE mit Flächennr. z.B. I	
II	zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig	
WH	Wandhöhe z.B. 5,80m	

- Baugrenze
- Lärmschutzwand
- Immissionsort (gemäß Schallschutzgutachten)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geschlossene Bauweise
- Umgrenzung für Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- Ein-/Ausfahrt
- Firstrichtung zwingend
- Maßangabe in Metern (z.B. 3,00m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

GRÜNORDNUNG:

- Baum I./II. Ordnung zu pflanzen (Standortvorschlag)
- Baum III. Ordnung zu pflanzen (Standortvorschlag)
- Strauchfläche
- Extensivwiese
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

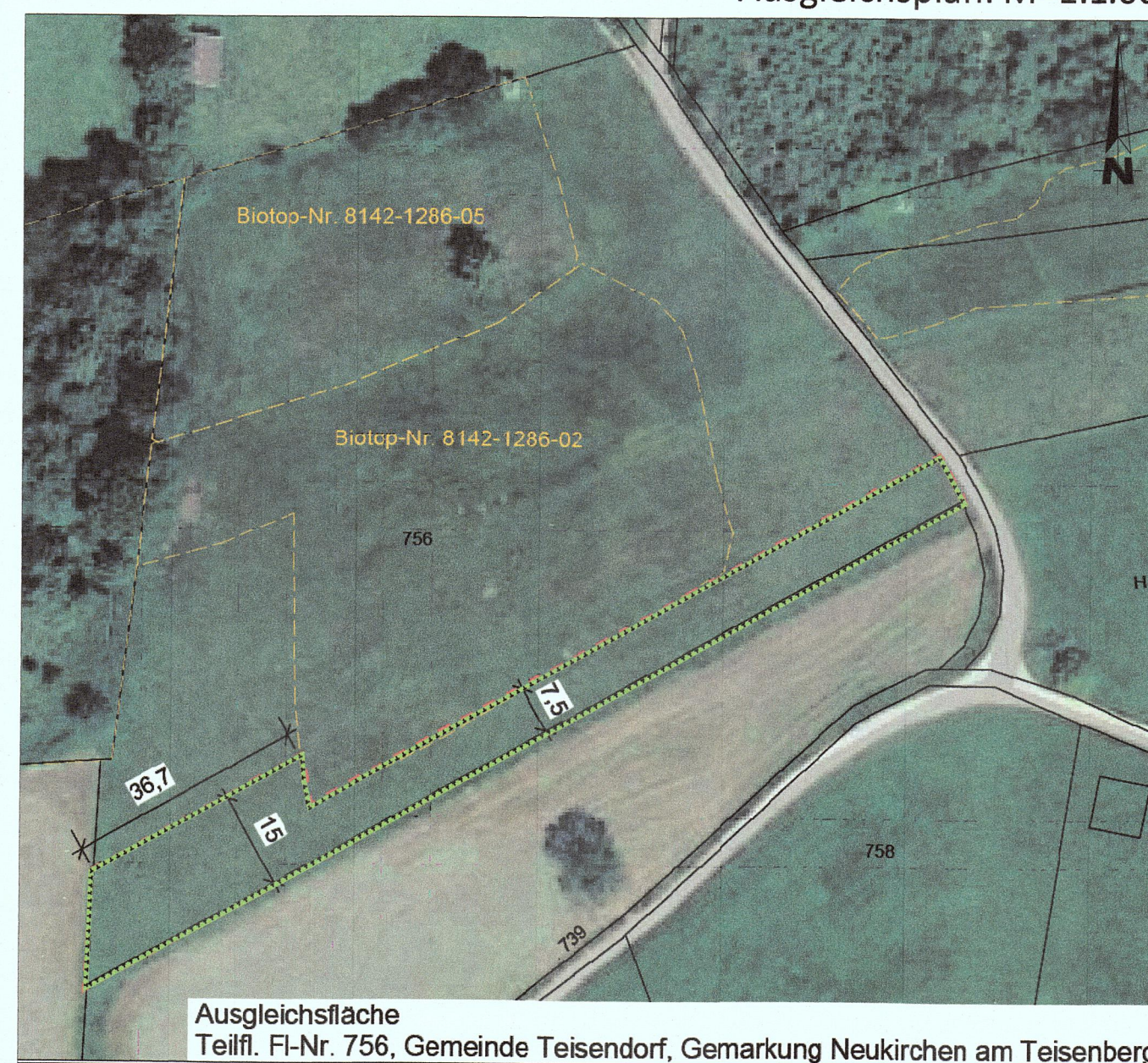
B) Planzeichen als Hinweise

- Bestehende Haupt-/Nebengebäude
- Gebäude/Bauliche Anlage wird abgebrochen
- Grenze
- Grenze auflassen
- 412/2 Flurnummer (z.B. 412/2)
- 13 Parzellennummer

C) Festsetzung durch Text → siehe Textteil

D) Textliche Hinweise → siehe Textteil

Ausgleichsplan: M=1:1.000



Marktgemeinde Teisendorf

Landkreis Berchtesgadener Land



Bebauungsplan
 "Oberteisendorf - Holzhausener Straße"
 5. Änderung und Erweiterung

(Flst.Nr. 424/1, 412/2, 412/4, 412/5, 412/13 u. 412)
 Gemarkung Oberteisendorf

Entwurf

Lageplan: M=1:1.000
 Fassung: 23.07.2014

Planung:

Grünordnung:

STALLER
 INGENIEURBÜRO
 Staller GmbH
 Maxplatz 9
 D-83278 Traunstein
 T +49 861 909930-0
 F +49 861 909930-29
 E info@ib-staller.de
 I www.ib-staller.de



Herzog-Friedrich-Str. 12
 83278 Traunstein
 Telefon: (0861) 209 25 24
 Fax: (0861) 209 25 23
 www.muehnbacher-hilse.de
 info@muehnbacher-hilse.de