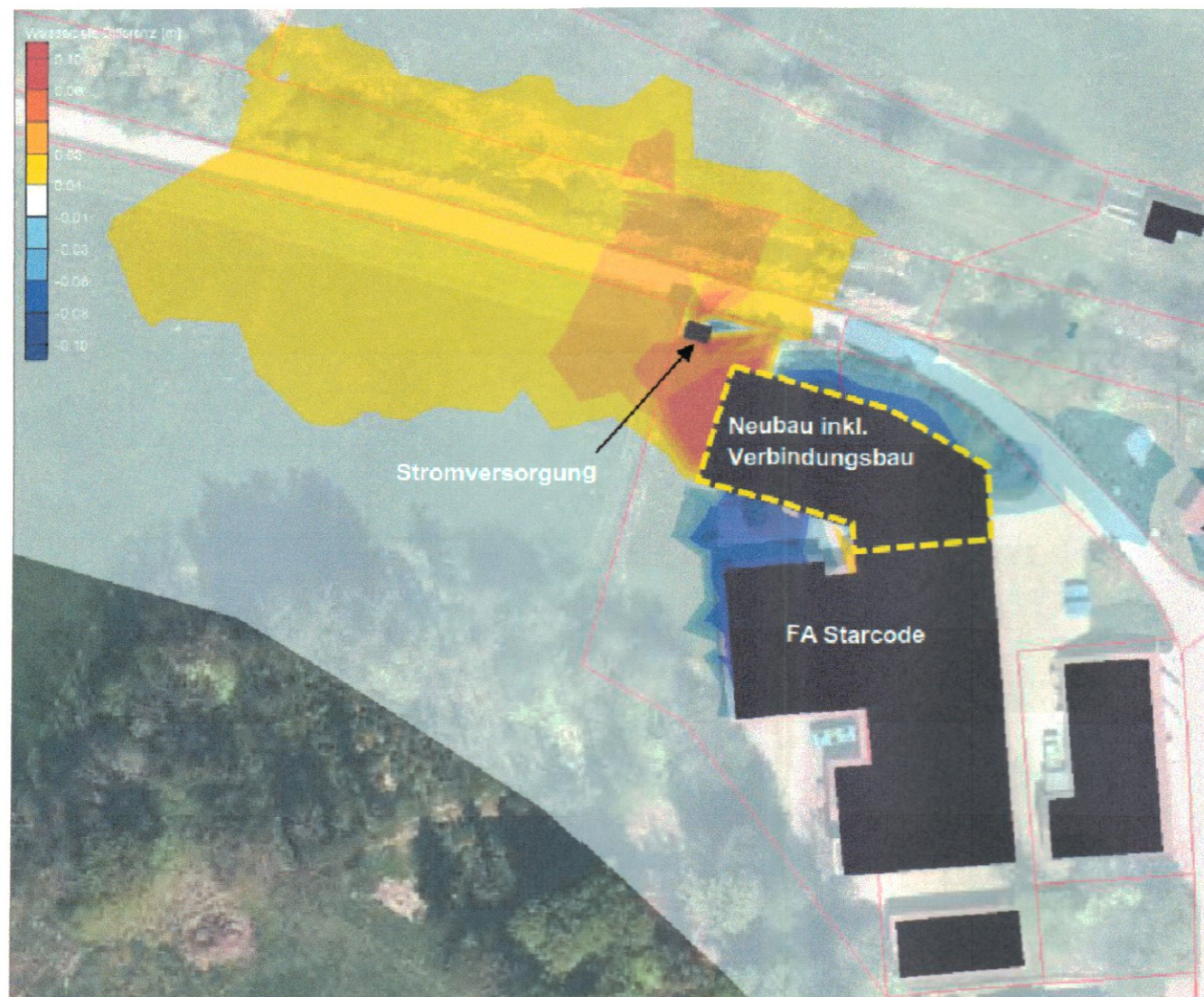


Hochwasserschutz (FINr. 1236/1 + 1236/10)

Das Hydrotechnische Gutachten vom 27.03.2018 ist zwingend zu beachten und bauliche Maßnahmen sind mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.



Maßnahmen zum Hochwasserschutz

(FINr. 1236/1 + 1236/10)

Am neu zu errichtenden Gebäude sind Maßnahmen zu treffen damit das Gebäude nicht Schaden nimmt wie z.B.:

- Betonwannenausbildung
- Dammbalkenverschlüsse für bodentiefe Öffnungen
- Auftriebssicherung

Das Gelände darf im Vergleich zum bestehenden Gelände nicht erhöht werden. Baulich oder technisch notwendige Anschüttungen müssen auf dem Gelände durch entsprechende Absenkungen neutralisiert werden.

In den Freiflächen dürfen keine Mauern errichtet werden die den Wasserfluss einschränken oder verändern.

Zum Ausgleich der geringfügigen Erhöhung der Wassertiefe am Oberlauf müssen entsprechende Retentionsflächen geschaffen werden auf Basis einer im Rahmen eines Bauvorhabens zu erstellenden Retentionsraumbilanz.

Präambel

Die Gemeinde Teisendorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese 7. Änderung des Bebauungsplans als Satzung. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ersetzt innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung den rechtskräftigen Bebauungsplan.



Planliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(GE) Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,60 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
GFZ 0,60 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
WH 6,00 m Wandhöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
aufzuhebende Baugrenze
zwingende Firstrichtung
Satteldach
Flachdach, als begrüntes Dach für Verbindungsbauten in gegliederten Baukörpern

Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrt

Grünflächen, Natur und Landschaft

private Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild
zu pflanzende standortheimische Laubbäume
Überschwemmungsgebiet

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

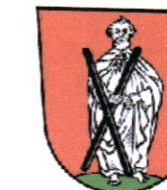
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplans

Planliche Hinweise

Bestandsgebäude
Flurnummer
Maßangabe in Meter
vorgeschlagener Baukörper
vorgeschlagener Verbindungsbau mit begrüntem Flachdach
vorgeschlagene private Stellplätze
vorgeschlagene private Freiflächengestaltung
vorgeschlagene Auflösung der Grundstücksgrenze

Markt Teisendorf



7. Änderung des Bebauungsplans

Gewerbegebiet "Surmühl"

für die Fl.Nr. 1236/1 + 1236/2 + 1236/10 + 1236/11
Gemarkung Oberteisendorf

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Teisendorf hat in der Sitzung vom 14.03.2017 die 7. Änderung des Bebauungsplans "Surmühl" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2017 bis 07.07.2017 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2017 bis 07.07.2017 beteiligt.

Der überarbeitete Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.08.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2018 bis 17.09.2018 öffentlich wieder ausgelegt.

Zu dem überarbeiteten Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.08.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2018 bis 17.09.2018 wieder beteiligt.

Die Gemeinde Teisendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.11.2018 die 7. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.08.2018 als Satzung beschlossen.

Teisendorf, 14.11.2018

Thomas Gasser
Thomas Gasser, 1. Bürgermeister

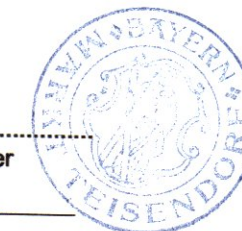


Der Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans wurde am 27.11.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Teisendorf, 27.11.2018

Thomas Gasser
Thomas Gasser, 1. Bürgermeister



Planung

Sojer - Energetische Gebäudeoptimierung
Gampferlmühlstr. 13 in 83313 Siegsdorf
08662 / 6643621 - info@s-eg.de



Planinhalt

Bebauungsplan

M 1:1000

Traunstein, 07.08.2018