Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 diesen Bebauungsplan als Satzung.

## I PLANLICHE FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄß § 4 BAUNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

NUTZUNGSSCHABLONE

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | GESCHOSSFLÄCHE (m²) |
|---|---|
| GRUNDFLÄCHE 1 (m²) | GRUNDFLÄCHEN 2 (m²) |
| MAXIMALE WANDHÖHE | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

- BAUGRENZE
- BAULINIE - GARAGEN

**FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN**

- TREPPENANLAGEN

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTDREIECK
- FIRSTRICHTUNG
- FASSADE MIT ERHÖHTER SCHALLSCHUTZANFORDERUNG

**GRÜNFLÄCHEN**

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

## II PLANLICHE HINWEISE

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- 3.75 — MASSLINIEN IN METER
- 330 — FLURSTÜCKSNUMMER
- 5 — BAUPARZELLE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSEINFAHRT
- EINFAHRT GARAGE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- STÜTZMAUER
- HÖHENLINIEN MIT ANGABEN BEZOGEN AUF DHHN2016 SIEHE PKT. 18 SATZUNGSTEXT
- ABGRABUNG / ABBÖSCHUNG

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Das Baugebiet wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Roßdorf-West“ als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3, sowie Abs.3 BauNVO genannten Arten vonNutzungen sind nicht zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten die in der Planzeichnung bzw. den Nutzungsschablonen angegebenen Werte.

Grundfläche 1 (GR1) Grundflächen Gebäude und Garage: von 145 bis 160
Grundfläche 2 (GR2) GR1 + Fläche aller Zufahrten, Wege, Treppen und Terrassen: von 200 bis 275

Geschossflächen (GF) gem. §20 BauNV: von 240 bis 245

Die Flächen für Garagen bleiben bei der Ermittlung der Geschossflächen gem. §21a Abs. 4 BauNVO unberücksichtigt.

Es dürfen maximal 2 Vollgeschosse errichtet werden.

Parzelle 1
Gebäude:
Fertigfußboden EG = 505,50
Wandhöhe = 5,0 m (510,50)
Garage:
Fertigfußboden EG = 506,30
Wandhöhe = 3,0 m (509,30)

Parzelle 2
Gebäude:
Fertigfußboden EG = 506,50
Wandhöhe = 5,0 m (511,50)
Garage:
Fertigfußboden EG = 506,30
Wandhöhe = 3,0 m (509,30)

Parzelle 3
Gebäude:
Fertigfußboden EG = 506,50
Wandhöhe = 5,0 m (511,50)
Garage:
Fertigfußboden EG = 506,42
Wandhöhe = 3,0 m (509,42)

Parzelle 4
Gebäude:
Fertigfußboden EG = 507,50
Wandhöhe = 5,0 m (512,50)
Garage:
Fertigfußboden EG = 506,42
Wandhöhe = 3,0 m (509,42)

Parzelle 5
Gebäude:
Fertigfußboden EG = 509,50
Wandhöhe = 5,0 m (514,50)
Garage:
Fertigfußboden EG = 507,10
Wandhöhe = 3,0 m (510,10)

Parzelle 6
Gebäude:
Fertigfußboden EG = 509,70
Wandhöhe = 5,0 m (514,70)
Garage:
Fertigfußboden EG = 507,10
Wandhöhe = 3,0 m (510,10)

Parzelle 7
Gebäude:
Fertigfußboden EG = 509,00
Wandhöhe = 5,0 m (514,00)
Garage:
Fertigfußboden EG = 507,50
Wandhöhe = 5,0 m (510,50)

2.0 GEBÄUDEFORM
Innerhalb eines Baufensters ist die vorgegebene Firstrichtung einzuhalten. Bei Hauptgebäuden muss die Traufseite mindestens 20% länger sein als die Giebelseite.

Baugrenzen und Baulinien überschreitende untergeordnete Bauteile wie Kamine, sowie Balkone werden gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 1,50 m zugelassen, wenn die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 7 der BayBO eingehalten sind.

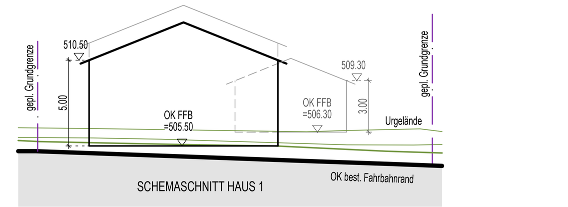
3.0 GEBÄUDEHÖHEN
Höhe der Außenwand siehe Pkt. 1.2

Die Berechnung der Außenwand ergibt sich aus der vorgegebenen Höhenkote nach DHHN2016 (siehe Punkt 17.) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut in Bezug auf die Parzellennummer und Angaben unter Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen.

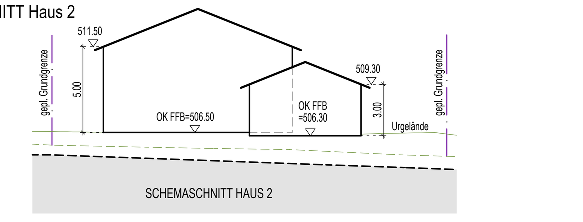
Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB) wird gemäß Pkt. 1.2 definiert.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen sind gem. BayBO Art. 6, Abs.5 und 6 einzuhalten.

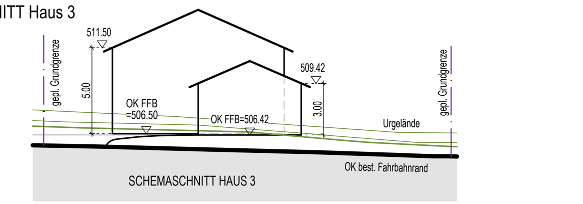
3.1 SCHEMASCHNITT Haus 1
zu Parzelle 1



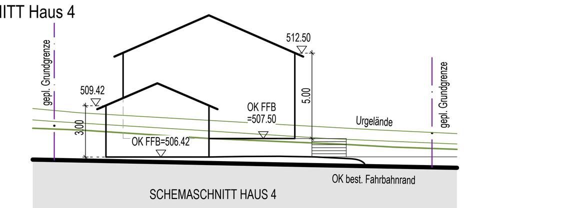

3.2 SCHEMASCHNITT Haus 2
zu Parzelle 2



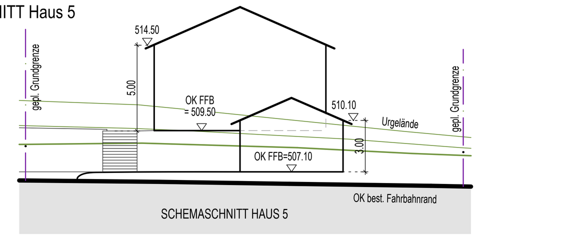

3.3 SCHEMASCHNITT Haus 3
zu Parzelle 3



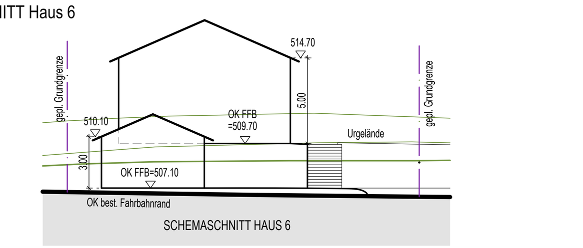

3.4 SCHEMASCHNITT Haus 4
zu Parzelle 4



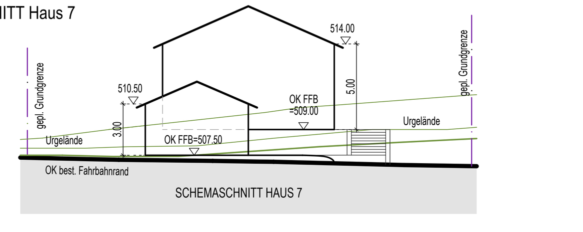

3.5 SCHEMASCHNITT Haus 5
zu Parzelle 5




3.6 SCHEMASCHNITT Haus 6
zu Parzelle 6




3.7 SCHEMASCHNITT Haus 7
zu Parzelle 7




4.0 DACHFORM
Als Dachform wird für alle Gebäude ein Satteldach vorgeschrieben. Der First ist mittig anzuordnen.
Die Dachneigung wird auf 20° bis 26° festgesetzt.
Zusammengebaute Gebäude mit Satteldach sind profilgleich und mit gleicher Dachneigung auszuführen.

Für die Dacheindeckung sind Dachsteine in naturroter bis brauner oder grauer Farbe zu verwenden.
Zusammengebaute Gebäude sind mit der gleichen Dacheindeckung auszuführen.

Quergiebel und Dachauffaltungen
Je Gebäude ist 1 Quergiebel oder 1 Dachauffaltung zulässig. Diese sind mittig anzuordnen.

Dachneigung des Quergiebels bzw. der Dachauffaltung: bis zu 8° größer als die des Hauptdaches.
Breite des Quergiebels bzw. der Dachauffaltung an der Traufe gemessen: max. 1/3 der Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand. Quergiebel und Dachauffaltungen müssen aus der Traufe entwickelt werden.
Der First von Quergiebel bzw. Dachauffaltung muss deutlich vom First des Hauptdaches abgesetzt sein.
Dachgauben und negative Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

5.0 ANZAHL DER WOHNUNGEN
Pro Gebäude sind maximal drei Wohneinheiten zulässig.

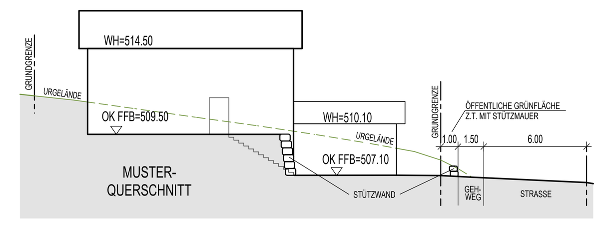
6.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
KFZ-Stellplätze sind entsprechend der Satzung des Marktes Teisendorf nachzuweisen.
Stellflächen und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

7.0 NEBENANLAGEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen sind ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.0 VERKEHRSFLÄCHEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.1 SICHTDREIECKE
Innerhalb der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Stellplätze, Wälle, Anpflanzungen aller Art, Sichtschutzzäune, mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände, genehmigungs- und anzeigenfreie Bauten, die sich mehr als 80 cm über die Fahrbahnebene erheben, unzulässig.
Ausgenommen sind hiervon einzelnstehende Bäume mit geringem Stammdurchmesser und einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

8.2 SCHEMASCHNITT VERKEHRSERSCHLIESSUNG




9.0 EINFRIEDUNGEN
Als Grundstückseinfriedung sind nur senkrechte und waagrechte Holzlattenzäune mit einer Höhe von max. 1,0 m über dem Geländezulässig. Sie sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 0,1 m auszuführen.
Ausgenommen ist nur die Höhe für den Bereich der Sichtdreiecke (siehe Pkt. 5 – 80 cm)
Einfriedungsmauern sind unzulässig. Ausgenommen sind Stützmauern, die der Anpassung an das Urgelände dienen.

10.0 VERSORGUNGSLEITUNGEN
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

11.0 NIEDERSCHLAGSWASSER

11.1 Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen müssen auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.

11.2 Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte / linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen anzuwenden.

11.3 Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

11.4 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser ist zu versickern(nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen, etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflasterdecke auszuführen.

11.5 Bei Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich.
Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre sind zu vernachlässigen.

11.6 Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, in wieweit 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 mit entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

11.7 Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

11.8 Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen.So darf kein Oberflächenwasser von dem geplanten Gehweg und der best. Straße Flur-Nr.329 (Einmündungsfläche) auf die Kreisstraße fliesen.

11.9 Zu potenziellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., ist der aktuelle Informationsstand beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.
Angetroffene Bodenauffälligkeiten während der Baumaßnahmen, welche auf eine Altlast oder ähnliches hinweisen, sind dem Landratsamt Berchtesgadener Land zu melden.

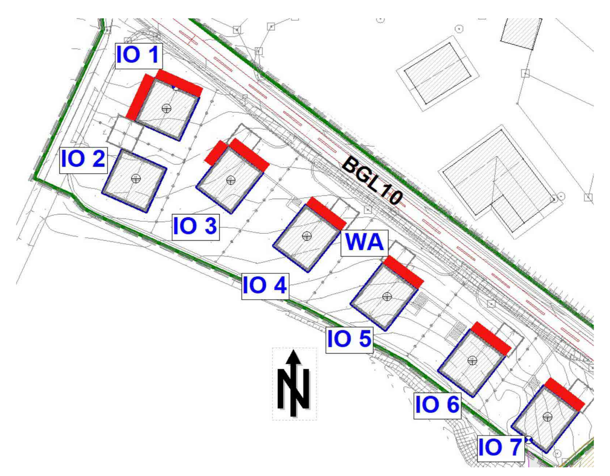
11.10 Für Starkniederschläge ist Vorsorge unter Beachtung des § 37 WHG zu treffen.

12.0 IMMISSIONSSCHUTZ

12.1 BAUSCHALLDÄMM-MASS
Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen folgendes Gesamtbauschalldämmmaß $R'_{w,ges}$ nach DIN 4109:2016-07 aufweisen:
- schutzbedürftige Aufenthaltsräume generell $R'_{w,ges}$ = 35 dB
- Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden an den Nordfassaden $R'_{w,ges}$ = 40 dB

12.2 GRUNDRISSORIENTIERUNG
Planzeichen bzw. ▲▲▲ (siehe auch Planzeichnung)
Zum Belüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer sind an der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassade nicht zulässig.

Alternativ bestehen die folgenden Möglichkeiten:
a) dass der Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringender Gebäudeteil) erhält.
oder
b) dass vor dem zu öffnenden Fenster ein schalldämmender Vorbau wie (Prallscheiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlafzimmer, kalte Wintergärten etc.), besondere Fensterkonstruktionen oder gleichwertiges vorgesehen wird.
Die Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend auszukleiden.




## ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN FÜR GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

13.0 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

13.1 SCHUTZ DES MUTTERBODENS
Der Mutterboden ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Grundsätze hierfür enthält die DIN 18320.

13.2 PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Für die Begrünung durch eine naturnahe Bepflanzung ist ausschließlich standortheimisches Pflanzenmaterial zu verwenden.
Auf allen Privatgrundstücken sind je Parzelle mind. 2 Bäume II./ III.Ordnung (oder Obstbäume) sowie 3 Sträucher zu pflanzen. Die Standorte der Gehölze können frei gewählt werden.
Die Gehölze sollen sich gemäß ihrem natürlichen Habitus entwickeln und nicht geschnitten werden.

Es sind standortgerechte, autochthone, Bäume und Sträucher aus nachstehender Liste zu verwenden:

| Bäume II. /III. Ordnung (autochthon): | Sträucher (autochthon) |
|---|---|
| H. 3xv., mB., StU 16-18 | |
| Obstbäume (bevorzugt alte, regionale Sorten): | Sol. 3xv., m.B., 125-200 (1. und 2. Strauch) |
| H. 3xv., mB., StU 12-14, Hochstämme, | Str. 2xv., 60-150 (3. – 5. Strauch) |
| Juglans regia Walnuss | Amelanchier rotundifolia Felsenbirne |
| Malus domestica in Sorten Apfel | Cornus sanguinea Hartriegel |
| Populus tremula Zitterpappel | Corylus avellana Hasel |
| Prunus avium Vogel-Kirsche | Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn |
| Prunus avium in Sorten Kirsche | Rosa arvensis Feld-Rose |
| Prunus domestica in Sorten Zwetschge | Rosa canina Hundsrose |
| Pyrus communis in Sorten Birne | Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere |
| Salix caprea Sal-Weide | Salix cinera Grau-Weide |
| Sorbus aria Mehlbeere | Sambucus nigra Holunder |
| Sorbus aucuparia Eberesche | Viburnum lantana Wolliger Schneeball |

Folgende Gehölze sind giftig, von einer Pflanzung ist abzuraten:

| | |
|---|---|
| Buxus sempervirens Buchs | Lonicera Heckenkirschen |
| Euonymus eruropaeus Pfaffenhütchen | Taxus baccata Eibe |
| Juniperus sabina Stink-Wacholder | Thuja Lebensbäume |
| Liguster vulgare Liguster | |

Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Parzelle zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.

Bei Randbepflanzungen sind die Grenzabständenach dem bayerischen Nachbarrecht einzuhalten (Art. 47 ff. BGB).

13.3 PFLEGE DER NEUANPFLANZUNG

Die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist zu pflegen und bei Ausfall von Gehölzen durch Gehölze gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

## HINWEISE DURCH TEXT

14.0 ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE
Archäologische Bodenfunde, die während den Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.

15.0 ERSCHLIESSUNG

15.1 WASSERVERSORGUNG
Sämtliche Grundstücke erhalten einen Anschluss an die Surgruppe.

15.2 ABWASSERBESEITIGUNG
Anfallendes häusliches Abwasser ist in das Kanalsystem einzuleiten und der kommunalen Abwasserbeseitigung zur Reinigung zuzuführen.

15.3 STROMANSCHLUSS
Für Kabel-Hausanschlüsse sind nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, zu verwenden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

16.0 GRUNDWASSER
Erkenntnisse über Grundwasserstände liegen nicht vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

17.0 IMMISSIONSSCHUTZ

17.1 Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generelleigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten in der gültigen Fassung umzusetzen und zu beachten.

Die genannten Normen und Richtlinien, sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Teisendorf eingesehen werden.
Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 12.1 angegebenen Lärmpegelbereiche resultieren aus dem prognostizierten Verkehrslärm (Prognose 2035) und dem Gewerbelärm (Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von tags = 55 dB(A)).

Gemäß den Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB, Abschnitt 5 Anlage 5.2, Ausgabe Okt.2018) darf ergänzend zur DIN 4109-1:2016-07 der Entwurf E DIN 4109-1/A1:2017-01 für bauaufsichtliche Nachweise herangezogen werden. Daraus resultiert für die Räume die überwiegend zum Schlafen genutzt werden an der Nordfassade $R'_{w,ges}$ = 37 dB.

Neben dem einzahligen Schalldämm-Maß $R_w$ wird bei Bauteilen heute zusätzlich ein Spektrum-Anpassungswert „C“ angegeben ($R_w$ (C; $C_{tr}$) dB, zum Beispiel: $R_w$ 37 (-1; -3) dB. Der Korrekturwert „$C_{tr}$“ berücksichtigt den tiefen Frequenzbereich, d.h. die Wirkung des Bauteils im städtischen Straßenverkehr. Im vorliegenden Fall ist zu empfehlen, dass die Anforderung an die Schalldämmung der Bauteile mit Berücksichtigung des $C_{tr}$ – Werts erfüllt wird.

17.2 IMMISSIONEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICH FLÄCHEN
Die von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden, insb. auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

18.0 HÖHENKOTEN
Für die im Bebauungsplan dargestellten/festgelegten Höhen wurde als Höhenbezugssystem das DHHN2016 (bayerische Vermessungsverwaltung) zugrunde gelegt, sämtliche weiterführende Planungen bzw. Bauausführungen, innerhalb des Geltungsbereiches, sind auf dieses Höhensystem zu beziehen und ggf. vor Ort zu überprüfen.
Es gilt der Vermessungsplan der Roland Richter Ingenieur GmbH vom Mai 2018.

19.0 BRANDSCHUTZ
Der Art. 31 BayBO ist einzuhalten. Eine ausreichende Erschließung für Feuerwehreinsätze, sowie entsprechendes Löschwasser ist sicher zu stellen. Die Feuerwehrzufahrten sind zu kennzeichnen und freizuhalten.
Die Feuerwehrrettungswege müssen jederzeit befahrbar (befestigt) und von Schnee freigehalten sein.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Teisendorf hat in der Sitzung vom 03.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Roßdorf-West“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2019 hat in der Zeit vom 24.07.2019 bis 26.08.2019 stattgefunden..

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2019 hat in der Zeit vom 24.07.2019 bis 26.08.2019 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2020 bis 02.03.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.01.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2020 bis 02.03.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Teisendorf hat mit Beschluss des Ferienausschusses vom 22.04.2020 den Bebauungsplan „Roßdorf- West“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.04.2020 als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den 22.04.2020

(Thomas Gasser, Erster Bürgermeister ) (Siegel)

7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 10.08.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Teisendorf, den 10.08.2021

(Thomas Gasser, Erster Bürgermeister ) (Siegel)

# MARKTGEMEINDE TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

# BEBAUUNGSPLAN ROSSDORF-WEST nach §13b BauGB

**M 1 : 500**

GEMEINDE TEISENDORF

THOMAS GASSER
ERSTER BÜRGERMEISTER

PLANFERTIGER:

RRP ROLAND RICHTER UND PARTNER GMBH
Architekten und Stadtplaner
Sägewerkstraße 24 D-83395 Freilassing
Tel.: 0049/(0)8654/49 66-0 www.rrp-architektur.eu
FREILASSING · PASSAU · SALZBURG

FREILASSING, 22.04.2020

1,83x0,60