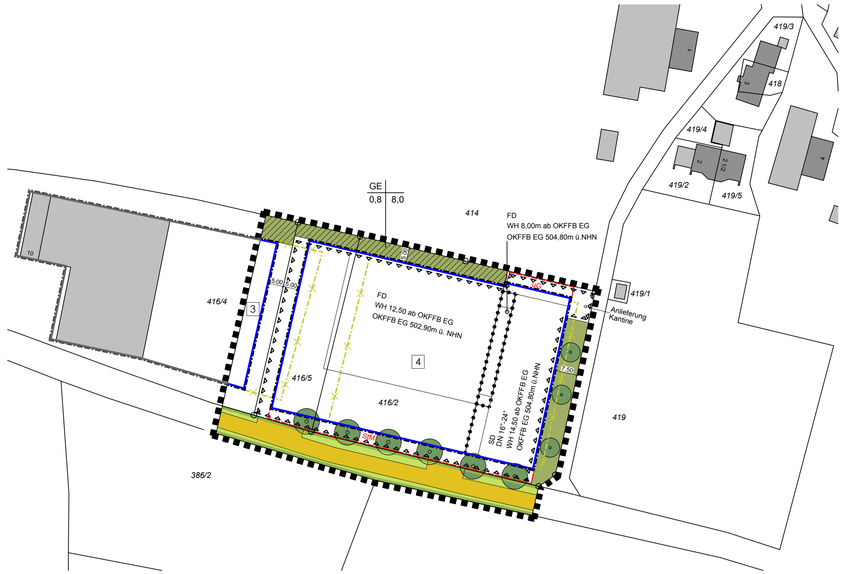

Maßstab 1:1000

A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

GE | 0,8 | 8,0 — Nutzungsschablone

Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO	
max. Grundflächenzahl gem. §19 Abs. 2 BauNVO	max. Baumassenzahl gem. §21 BauNVO

FD — Nur Flachdach zulässig mit einer Dachneigung bis zu 3°

SD — Nur Satteldach zulässig mit einer Dachneigung von 16° - 24°

WH 12,50m ab OK FFB — Maximale Wandhöhe gemessen ab OK FFB EG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der umlaufenden Attika, z. B. 12,50m

OK FFB EG 502,90m ü. NHN — Maximale Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss über Normalhöhennull, z. B. 502,90m ü. NHN

Baugrenze

Aufzuhebende Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

uG — unterirdische, überdeckte Gebäude

StM — Stützmauern gem. Satzung

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Abgrenzung unterschiedlicher Höhe und Dachform

Fläche des Emissionskontingentes
Die schalltechnische Untersuchung des Büros C. Hentschel Consult, Freising vom Juni 2016 wird angepasst.

Private Grünfläche

Obstbaum zu pflanzen

Erstellung einer artenreichen Wiese mit standortgerechter, heimischer Saatgutmischung mit magerem Bodenaufbau

Pflege: 1.-3. Jahr: 3-4 x jährlich Mahd
1. Schnitt nach 15.06.
ab 4. Jahr: 1-2 x jährliche Mahd
im Sommer und Herbst

B. PLANLICHE HINWEISE

Bestehende Gebäude

Vorgeschlagene Gebäude

Grundstücksgrenze

416/2 — Flurnummer z.B. 416/2

10 — Hausnummer z.B. 10

4 — Bauparzellennummer

8,00 — Maßkette

Straßenbegleitender Magerrasen (befahrbar)

Baugrenze nachrichtlich

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 13. März 2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde durch Bekanntmachung vom 19. März 2019 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land vom 19. März 2019, Nr. 12, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt wird.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15. Juli 2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. August 2019 bis 12. September 2019 gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, Alt. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2019 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land vom 6. August 2019, Nr. 32, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15. Juli 2019 erhielten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.07.2019 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, Alt. 2 BauGB gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, in der Zeit vom 13. August 2019 bis 12. September 2019 Stellung zu nehmen.

5. Aufgrund der im Rahmen der Verfahrensschritte 2 und 3 (s.o.) eingegangenen Bedenken und Anregungen beschloss der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 15. Oktober 2019 u.A. die Weiterführung der Bebauungsplanänderung als vorhabenbezogene Änderung gem. § 12 BauGB. Der Bau- Umweltausschuss fasste den Einleitungsbeschluss gem. § 12 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. Oktober 2019. Der Bau- und Umweltausschuss billigte in seiner Sitzung am 13.11.2019 die überarbeitete Planung und beschloss das weitere Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

6. Aufgrund der Abwägung der im Rahmen der Verfahrensschritte 2 und 3 (s.o.) beschlossenen Änderungen der Planung sowie die Umstellung des Verfahrens auf eine vorhabenbezogene Änderung (s. Nr. 5) wurde die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die geänderten Planunterlagen i.d.F. vom 13. November 2019 einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 1 BauGB) lagen in der Zeit vom 4. Dezember 2019 bis 7. Januar 2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich aus. Auf die erneute Auslegung der Änderungsplanung wurde durch Bekanntmachung vom 26. November 2019 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land vom 26. November 2019, Nr. 48, ortsüblich bekannt gemacht.

7. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 26.11.2019 gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zu den geänderten Unterlagen in der Zeit vom 4. Dezember 2019 bis 7. Januar 2020 Stellung zu nehmen.

8. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Durchführungsvertrag in seiner Sitzung am 15. Januar 2020 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.Januar 2020 als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den .....

(Siegel)

Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt:

Teisendorf, den .....

(Siegel)

Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss wurde durch Bekanntmachung vom ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Berchtesgadener Land vom ....., Nr. , ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Teisendorf, den .....

(Siegel)

Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

Marktgemeinde Teisendorf
Landkreis Berchtesgadener Land

VORHABENBEZOGENE 3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 43 GEWERBEGEBIET WARISLOH

für die Bauparzellennummer 3 (Teilfläche) und 4

Planfertiger

magg architekten

Partnerschaft mbB
Florl Magg, Architekt + Stadtplaner
Nikolaus Magg, Architekt
Stephanie Magg, Architektin

Laufener Straße 55 83395 Freilassing
info@maggarchitekten.de
www.maggarchitekten.de
Tel +49 (0)8654 63604 Fax +49 (0)8654 65529

Planstand:	13.11.2019	
Änderungen:	13.03.2019	Aufstellungs- und Billigungsbeschluss
	05.07.2019	Baufenster
	15.07.2019	1. Auslegung