

ZEICHENERKLÄRUNG

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- N Umgrenzung von Flöcehen vür Nebenanlagen
- Strassenbegrenzungslinie
- ▲ Grundstückseinfahrt
- Umgrenzung der Bebauungsplanänderung
- Firstrichtung zwingend
- 3+ Maßzahl in Metern (z.B. 3m)

B) PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksteilung
- 646/43 Flurstücksnummer (z.B. Flst.-Nr. 646/43)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Rückstetten II
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Rückstetten I
- Abgrenzung der Bebauungsplanerweiterung

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung:** Der Änderungs-/Erweiterungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
2. **Maß der baulichen Nutzung:**
 - 2.1 **Baunutzungszahlen** Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,21
Geschossflächenzahl (GFZ) max. 0,42
 - 2.2 **Seitliche Wandhöhe:** Wie Bebauungsplan. Abweichend hiervon ist für die nordwestliche Gebäudeerweiterung/-aufstockung eine seitliche Wandhöhe von max. 5,00 m, gemessen von der Oberkante des bestehenden Garagenfußbodens bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in die Oberfläche der Dachhaut an der Traufseite, festgesetzt.
3. **Dachgestaltung:** Wie Bebauungsplan. Die Dacheindeckung der nordwestlichen Gebäudeerweiterung/-aufstockung ist in Struktur und Farbe an das bestehende Hauptgebäudedach anzupassen.
4. **Garagenvorplatz:** Abweichend von Ziff. 4.7 des Bebauungsplans darf der dort festgesetzte Stauraum von mind. 5,0 m zwischen Garageneinfahrt und Straßenbegrenzungslinie im Bereich der nordwestlichen Gebäudeerweiterung auf die durch die Außenwandverlängerung sich hier ergebende Stauraumtiefe unterschritten werden.

D) TEXTLICHE HINWEISE

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Rückstetten II" weiterhin.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss Teisendorf hat in seiner Sitzung am 16. September 2009 die Änderung des Bebauungsplanes „Rückstetten II“ (Holzfeld) beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich mit Bekanntmachung vom 18.9.2009 durch Anschlag an den Amtstafeln vom 22.9.2009 - 26.10.2009 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich im Amtsblatt am 22.9.2009, Nr 37, veröffentlicht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt wird.
2. In der Zeit vom 23.9.2009 - 23.10.2009 bestand Gelegenheit, sich gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die wesentlichen Auswirkungen zu unterrichten. Auf diesen Verfahrensschritt wurde mit Bekanntmachung vom 18.9.2009 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln in der Zeit vom 22.9.2009 bis 26.10.2009 veröffentlicht. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich im Amtsblatt am 22.9.2009, Nr 37, veröffentlicht.
3. Die betroffenen Bürger erhielten mit Schreiben vom 31.3.2010 gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit, zu den Änderungsunterlagen bis 30.4.2010 Stellung zu nehmen.
4. Die Träger öffentlicher Belange erhielten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 31.3.2010 Gelegenheit, zur Änderungsplanung bis 30.4.2010 Stellung zu nehmen.



Teisendorf, den 12. Mai 2010
 Markt Teisendorf
 Schießl
 Erster Bürgermeister



Teisendorf, den 12. Mai 2010
 Markt Teisendorf
 Schießl
 Erster Bürgermeister



Teisendorf, den 18. Mai 2010
 Markt Teisendorf
 Schießl
 Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN RÜCKSTETTEN II MARKT TEISENDORF



7. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG gemäß § 13a BauGB

für das Grundstück Fl.Nr. 646/43 der Gemarkung Rückstetten

PLANFERTIGER

Dipl. Ing. Anton Zeller
 Regierungsbaumeister
 Dipl. Ing. H. Romstätter
 Bahnhofstrasse 22
 83278 Traunstein
 Tel.: 0861/12348-Fax: 13123
 PROJ. NR. RD 0940
 Traunstein, den 25.03.2010
 geändert: 12.05.2010