

Bebauungsplan des Marktes Teisendorf, Landkreis Berchtesgauer Land, für das Gebiet "Am Kiesfang"

Der Markt Teisendorf erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert am 26.3.1974 (GVBl. S. 118), Art. 197 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 16.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

Satzung

§ 1

Für das Gebiet "Am Kiesfang" des Marktes Teisendorf gilt der von Architekt Dipl.-Ing. Heinrich Hofmann, Freilassing, Mittlere Feldstr. 2 am 10.5.1976 ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

I. Festsetzungen nach dem BBauG und der Baunutzungsverordnung:

§ 2

Bauweise

Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung dürfen nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

§ 3

Art der Nutzung

Das Bauland der Parzellen 1 und 2 ist nach § 9 BBauG und § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

Anlagen im Sinne von § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

An der Grenze zur Wohnbebauung darf der Planungsrichtpegel nach DIN 18005 von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

§ 4

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck, der in dem Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und der Eigenart als Gewerbegebiet nicht widersprechen.

§ 5

Stellung der baulichen Anlagen

Für die Richtung von Lang- und Schmalseite und die Firstrichtung der Gebäude ist die im Plan eingetragene Bebauung bindend.

§ 6

Sichtdreiecke

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Lagerung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

§ 7

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundstücksnummer	Grundstücksgröße	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
1	4.920,90 qm	0,181	0,202
2	7.353,75 qm	0,231	0,280

II. Festsetzungen nach der Bayer. Bauordnung und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan.

§ 8

Bauform

1. Als Baugrundrißform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um $1/4$ länger ist als die Breitseite.

2. Die Dachformen der Hauptbaukörper sind als Satteldächer auszubilden, erdgeschoßige Nebengebäude auf Parzelle 2 als Flachdach.
Die Dächer sind mit dunklem Deckmaterial einzudecken.
Dachgauben sind unzulässig.
3. Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude beträgt $8 - 24^\circ$; die der Flachdachgebäude $0 - 3^\circ$.
4. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens ist im Einzelfall im Be- nehmen mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt festzulegen.
5. Die zulässigen Traufhöhen sind im Bebauungsplan angegeben und dürfen nicht überschritten werden.
6. Dachüberstände sind bei den Hauptgebäuden bis zu 1,00 m zulässig.
7. Die Kniestockhöhe bei dem mit IK festgesetzten Gebäude auf Parzelle 1 darf 1,20 m betragen, gemessen ab OK- Rohdecke bis OK-Fußpfette.
Bei allen anderen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.
8. Der Außenputz ist als einfacher Kellenwurf herzustellen. Zier- und verkünstelte Putze aller Art sind untersagt.
9. Pfettenbretter und Windläden aus Blech sind unzulässig. Kunststoff wie Eternit und dergleichen darf nur in einer Pfettenbrettern und Windläden entsprechenden Größe und Ausführung verwendet werden.
10. Fassadenverkleidungen aus Asbestzement oder ähnlichem Material sind nur an den Wetterseiten und nur im Ein- vernehmen mit dem Markt Teisendorf und dem Landratsamt zulässig.

§ 9

Einfriedungen

1. Einfriedungen sind als farblich unauffällige, graue oder grüne Maschendrahtzäune mit Stahlrohr- oder Winkelleisen- stützen in maßvoller Dimensionierung (Durchmesser 2", Winkel- oder T-Eisen max. 60 mm Querschnitt) in gleicher Farbe auszubilden.

2. Der Maschendraht ist über die Stützen durchlaufend herzustellen oder mit winkeltreuen Eisenrahmen zu versehen.
3. Die Verwendung abgeogener Rohre muß aus Gestaltungsgründen unterbleiben.
4. Bei den Eingängen und Einfahrten sind Pfeiler in schalungsreinem Sichtbeton oder abgespitztem Beton mit einem Querschnitt von 30/50 cm bis 30/100 cm zulässig.
5. Bei einer Hinterpflanzung von Zäunen entlang der Straßen außerhalb der Sichtdreiecke sind bodenständige Gewächse zu verwenden.

§ 10

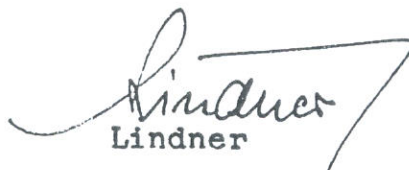
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze gärtnerisch anzulegen. Dabei sind ausreichend große Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

§ 11

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Teisendorf, den 24. April 1978

Markt Teisendorf


Lindner
1. Bürgermeister

Diese Satzung wurde in § 3 Satz 3 gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 9.2.1978 Nr. 5 geändert.

Teisendorf, 9. Juni 1978

Markt Teisendorf


1. Bürgermeister