




















ZEICHENERKLÄRUNG

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
-  Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
-  Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Nebenanlagen
LR = Laderampe
-  Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Strassenverkehrsfläche
-  Extensive Sukzessionsfläche
-  Private Grünfläche zur Randeingrünung
-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Umgrenzung der Bebauungsplanänderung
-  Abgrenzung der Bebauungsplanerweiterung
-  Flächen für Abgrabungen

B) PLANLICHE HINWEISE

-  Bestehende Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer (z.B. Flst.-Nr. 754/6)
-  Gegenböschung zum bestehenden Gehölzranken
-  Bestehende Hauptwasserleitung 200 PVC

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss Teisendorf hat in seiner Sitzung am 16. September 2009 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Bahnhof“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich mit Bekanntmachung vom 21.12.2009 durch Anschlag an den Amtstafeln vom 29.12.2009 - 09.02.2010 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich im Amtsblatt am 29.12.2009, Nr. 51, veröffentlicht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt wird.
2. Der Änderungsplan mit Satzungsentwurf und Begründung in der Fassung vom 07.07.2010 lag in der Zeit vom 21.07.2010 bis 23.08.2010 im Rathaus Teisendorf gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Variante 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 08.07.2010 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde vom 13.07.2010 - 24.08.2010 an den Anschlagtafeln angeschlagen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit sich über die allgemeine Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.
3. Die Träger öffentlicher Belange erhielten gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2010 Gelegenheit, zur Änderungsplanung Stellung zu nehmen.
4. In der Zeit vom 17.11.2010 - 08.12.2010 erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung des Änderungsplanes. Auf diese Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 08.11.2010 hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde ortsüblich durch Anschlag an den gemeindlichen Anschlagtafeln angeschlagen in der Zeit vom 09.11.2010 - 09.12.2010 bekannt gemacht. Die Auslegungszeit wurde gem. § 4 a Abs. 3 BauGB auf drei Wochen verkürzt und mögliche Bedenken und Anregungen auf die vorgenannten Änderungen beschränkt. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungsführer wurden mit Schreiben vom 16.11.2010 von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

Teisendorf, den 15. Dezember 2010
 Markt Teisendorf (Siegel) (F. Schießl, 1. Bürgermeister)

5. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Änderung des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 15.12.2010 mit Satzung vom 15.12.2010 in seiner Sitzung am 15.12.2010 als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den 15. Dezember 2010
 Markt Teisendorf (Siegel) (F. Schießl, 1. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 21.12.2010, Nr. 51 bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Teisendorf, den 21. Dezember 2010
 Markt Teisendorf (Siegel) (F. Schießl, 1. Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF MARKT TEISENDORF



2. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG gemäß § 13a BauGB

Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diese Bebauungsplanänderung/-erweiterung als Satzung.

PLANFERTIGER

Dipl. Ing. Anton Zeller
 Regierungsbauamtsleiter
 Dipl. Ing. H. Baumüller
 Bahnhofstrasse 112
 83278 Traunstein
 Tel.: 0861/12348-Fax: 13123
 PROJ. NR. RD 0935
 Traunstein, den 07.07.2010
 geändert: 10.11.2010 / 15.12.2010