



ZEICHENERKLÄRUNG

- A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN**
- GEWERBEREIT GEMÄß § 3 BAUPLANVERORDNUNG
- I** ZWISCHENSTREIFEN ALS HOCHGERÄDE ZULASSUNG
- II** VOLLSTÄNDIGE ALS HOCHGERÄDE ZULASSUNG
- III** ÜBER VOLLSTÄNDIGE ALS HOCHGERÄDE ZULASSUNG
- BAUZEILE
- STRAßENVERKEHRSLINIEN OFFENLICH
- STRAßENVERKEHRSLINIEN BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG, PRIVATE GRUNDSTÜCKSGRANIZEN
- STRAßENGERÄDEZULASSUNG
- FLÄCHEN FÜR VERKEHRSMASCHINEN
- TRAMPOLIN
- BEKANT
- PRIVATE GRUNDSTÜCKEN - PRIVATNUTZUNG - NICHT VERBODEN
- PRIVATNUTZUNG
- ERDSCHNEISEZONEN
- WASSERKORBEN ALS ÖFFENTLICHE GRABEN (ALTES BAHNGEBIET)
- VERBODEN DES BAHNGEBIETS
- FLÄCHEN FÜR WÄND
- BESCHÜTZUNG
- ÜBERGANG VON FLÄCHEN FÜR: S = STRAßENZULEITUNG U = LADEPLATZ
- ÜBERGANG DES RAUMKORBEN BEI ÜBERGANG DES BEBAUUNGSRAUMES
- WASSERZULEITUNG (ZB 500 m)
- SCHOTTERDECK
- B) PLANLICHE HINWEISE**
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRANIZEN
- FLÜSSIGKEIT (ZB 181/1)
- 20 - KV - FREILEITUNG BESTEHEND
- HOCHSCHUTZLEITUNG (ZB 0/100 m/100 m)
- C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. Art der baulichen Nutzung, Gewerbegebiet (§§ BauVO)
- Unzulässig: Einzelhandelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerkbetrieblern und anderen Gewerbebetrieblern, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden (§§ Abs 5 und 9 BauVO).
- Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerk- oder Produktionsbetrieben stehen und deren Warenverkehr ausschließlich diesen Betriebsbetrieblern zuzurechnen ist. Warenverkehr und Absatzbetrieblern stehen Außenbetrieblern zuzurechnen, wenn diese ausschließlich von den Betriebsbetrieblern sowie für Betriebsbetrieblern und Betriebsbetrieblern, die dem Gewerbebetrieblern zugeordnet sind, im unmittelbaren räumlichen und baulichen Zusammenhang stehen.
2. Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,70
- Durch Planzeichen festgesetzte Grün-, Wald- und Schutzzoneflächen dürfen der anschließenden Grundstücksfläche nicht zugerechnet werden.
3. Gebäudehöhen: max. 25,00 m
- Lager- und Produktionsgebäude max. 20,00 m
- Verwaltungsgebäude max. 20,00 m
4. Seitliche Wandhöhe: max. 7,50 m
- Lager- und Produktionshallen max. 10,00 m
- Seitliche Wandhöhe max. 7,50 m
- Schiefe der Dachflächen max. 10°
- Die Festlegung des unteren Bezugspunktes erfolgt durch den Markt Teisendorf im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer (Vorgabe der Dachhöhe).
5. Dachgestaltung: Dachform/Dachneigung: Pultdach mit max. 5° Neigung
- Alternativ andere Dachformen/Dachneigungen in Abstimmung mit dem Markt Teisendorf und dem Kreisbauamt.
- Dachdeckung: Metallblechdachdeckungsmaterial in rot oder rotbraun
- Alternativ: Trapez-, oder A-Wellen o.ä. mit rot oder rotbraun oder mittelfarbiger Wellenblech-, matter Oberflächenbeschichtung nach Abstimmung mit dem Markt Teisendorf. Ortsgang mind. 1,00 m, Traufe mind. 0,80 m.
6. Gebäudeornamentgestaltung: Gebäudeform als klarer, rechteckiger Baukörper mit Seitenverhältnis von mind. 4:5
- Bei evtl. Satteldach: Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes angeordnet.
- Klare stehende Öffnungsformate, große Öffnungsflächen symmetrisch unterteilt.
- Sarkastische Holzverkleidung, plastische Art, Zapfen unzulässig.
- Alternativ: zeitlich Fassadengestaltung aus Bauelementen mit weißer Putzstruktur (Gabelstapler o.ä.) oder in Stahlbau-Steckkonstruktion mit Kassettenwänden und anderer Strukturverkleidung aus Stahlblechen mit integrieren Blechsystemen und dem Kreisbauamt in Abstimmung mit dem Markt Teisendorf.
- Stoßfugen an den Fassaden max. 0,30 m.

D) TEXTLICHE HINWEISE

1. PTG - Fließgasanlage: In unmittelbarer Nähe zum geplanten Gewerbegebiet befindet sich eine Fließgasanlage der PTG-Fließgas-Transhand GmbH & Co. KG.
2. 20-KV-Freileitung: Die derzeit bestehende 20-KV-Freileitung wird im Zuge der Stadtbaumaßnahme der Industriestraße verabschiedet, solange die Freileitungsbauarbeiten im Bereich der Industriestraße nicht einhalten und jegliche Maßnahmen, die den Bestand und den sicheren Betrieb der Leitung gefährden, zu unterlassen.
12. Bodenverfestigung: Der Stellplatz- und Lagerflächen sind unzulässig, diese sind wasserundurchlässig durch Rasenplattens, Schotterrasen, wasserbindende Kiesdecken etc. zu gestalten. Eine Versickerung von Regenwasser zwischen den Lagerflächen kann in Abstimmung mit dem Markt Teisendorf abgeklärt werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 57 GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF MARKT TEISENDORF



Die Marktgemeinde Teisendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1, § 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland (Grundgesetz), Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) diesen Bebauungsplan als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 02.05.2007, die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 21.05.2007, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung vom 22.02.2007, bis 22.02.2007, öffentlich ausgestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2007 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch beteiligt.

Die Marktgemeinde hat mit Beschluß des Marktgemeinderats vom 02.05.2007 den Bebauungsplan in der Fassung vom 22.02.2007 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den 02.05.2007

(Linder, 1. Bürgermeister)

Teisendorf, den 02.05.2007

(Linder, 1. Bürgermeister)

PLANFERTIGER
Dipl.-Ing. Anton Zoller
Regierungsbaumeister
Stangenweg 34
93040 Teisendorf
Tel.: 09663/9886 Fax: 300
Proj.-Nr. 9938
Rampolding, den 28.02.2000
Gemarkt...