



- I. Festsetzungen**
- 1.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 1.2 Straßen- und Grünflächen-Begrenzungsline
 - 1.3 Baugrenzen
 - 1.4 Öffentliche Verkehrsflächen
 - 1.5 Breiten der Straßen und Wege einschl. Gehw.
 - 1.6 Flächen für Garagen
 - 1.7 Höchstzulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss mit bindender First-Richtung
Kniestock im DG einschl. Pforte
h = 50 cm
 - 1.8 Haustyp - Auftrisschema II
 - 1.9 Stichtafelack
 - 1.10 Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig mit max. 4 WF
 - 1.11 Festsetzungsschema

Bebauungsplan 'SURANER'

II. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Teilung
- Büschung
- Umformstation (Umspanner)
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Flurstücknummern
- Wasserversorgung ist bereits auf dem Grundstück. Erweiterung nach Anordnung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Surtgruppe
- Kanalisation zT. bereits auf dem Grundstück, Erweiterung notwendig
- Stromanschlüsse entsprechend der Anordnung der Energieversorgung Ostbayern AG
- Gelände abgesehen von der eingetragenen Büschung, eben
- Untergrund: ca. 30 cm Humus, darunter Sand-, Kies- und Lehmschichten

Bebauungsplan 'SURANER'

III. Weitere festsetzungen

- 3.1 Art der baulichen Nutzung :
 - 3.1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4, 12, 13 u. 14 BauNVO
 - 3.1.2 Nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser mit max. 4 WF zulässig
 - 3.1.3 Die Errichtung von Locheneinbauten ist unzulässig
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung : GRZ = 0,40, GFZ = 0,70
- 3.3 Bauweise :
 - 3.3.1 offene Bebauung
 - 3.3.2 Höchstzulässig EG und 1 Vollgeschoss mit bindender Firstrichtung, Kniestock im DG einschl. Pforte h 5 50 cm
- 3.4 Nebenanlagen :
 - 3.4.1 keine oberirdischen Flüssigkeitsbehälter außerhalb v. Gebäuden
- 3.5 Garagen (GA) :
 - 3.5.1 Abstand GA-Vorderfronten zu öffentl. Verkehrsflächen = 5,50 m
 - 3.5.2 Profilgleiche Vorderfront der GA bei Grenzzusammenbau
 - 3.5.3 Kellergarage unzulässig
 - 3.5.4 Garagen aus Vollblech, Wellsebst usw. unzulässig
- 3.6 Gestaltung :
 - 3.6.1 Dachgauben unzulässig
 - 3.6.2 Dachabdeckung : ortsbildliches Material, wie Pflanne u. Falzziegel, Farbgebung : rot - rotbraun - dunkelbraun
 - 3.6.3 Satteldächer mit mindestens einem First in angegebenen Richtung
- 3.7 Einfriedung :
 - 3.7.1 Straßenfront : Holzzaun h = 80 cm
 - 3.7.2 Seitl. Grenzen Holz- od. Maschendrahtz. mit Hinterpfl. h=80 cm
 - 3.7.3 Übrige Grenzen : Holzzaun oder Maschendrahtzaun h = 100 cm
- 3.8 Vorgärten :
 - 3.8.1 Vorhandene Baum- oder Strauchbestände sind zu erhalten
 - 3.8.2 Je 300 qm Grundstückfläche ist ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen
- 3.9 Flugaufsichtliche Belange
 - 3.9.1 Der ausgewiesene Uferstreifen ist von Einfriedungen od. Einbauten aller Art freizuhalten. Landseitig der zu erhaltenden Papierreihe bleibt ein befahrbarer Uferstreifen von 3 m Breite bestehen. Daren schließt sich die Büschung des aufgeführten Baugeländes mit Neigung 1 : 3 an.

Der Markt Teisendorf erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (Baug) vom 23.6.1960 (BGBl I, S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS I, S. 461) Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl I, S. 1237, ber. BGBl I, S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) diesem Bebauungsplan als

1. Der Gemeinderat Teisendorf hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 5.2.1979 beschlossen (S. 10 Bbaug) Teisendorf, den 5.2.1979
 1. Bürgermeister

2. Das Langratsamt Berchtesgaden Land hat mit Schreiben vom 3. April 1979, Nr. 117-6/0-7/0 diesen Bebauungsplan gemäß § 11 Bbaug in Verbindung mit § 3 DelVBauG/StBaufG in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.1978 genehmigt.
 Berchtesgaden, den 3. April 1979
 Landrath, Berchtesgaden Land

3. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde in der Gemeindefestsetzung gemäß § 12, Satz 1 Bbaug öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 15.12.79, ordentlich bekanntgemacht.
 (Landschaft Nr. 44 v. 15.12.79)
 Teisendorf, den 15. Dez. 1979
 1. Bürgermeister



1. LÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
SURANER

DER
 MARKTGEMEINDE TEISENDORF
 BERCHTESGADENER LAND

M 1:1000

Bestandteil der Satzung vom 5.2.1979
 PLANUNG : EMIL EIDER ARCHITEXT
 BRESELAUERSSTR. 8
 8708 BRUCKMÜHL
 BRUCKMÜHL
 NOVEMBER 1978

MASSSTÄBENBEHEIT DER GRUNDSTÜCKE U. DES VORH. BAUBESTANDES OHNE GEWÄHR