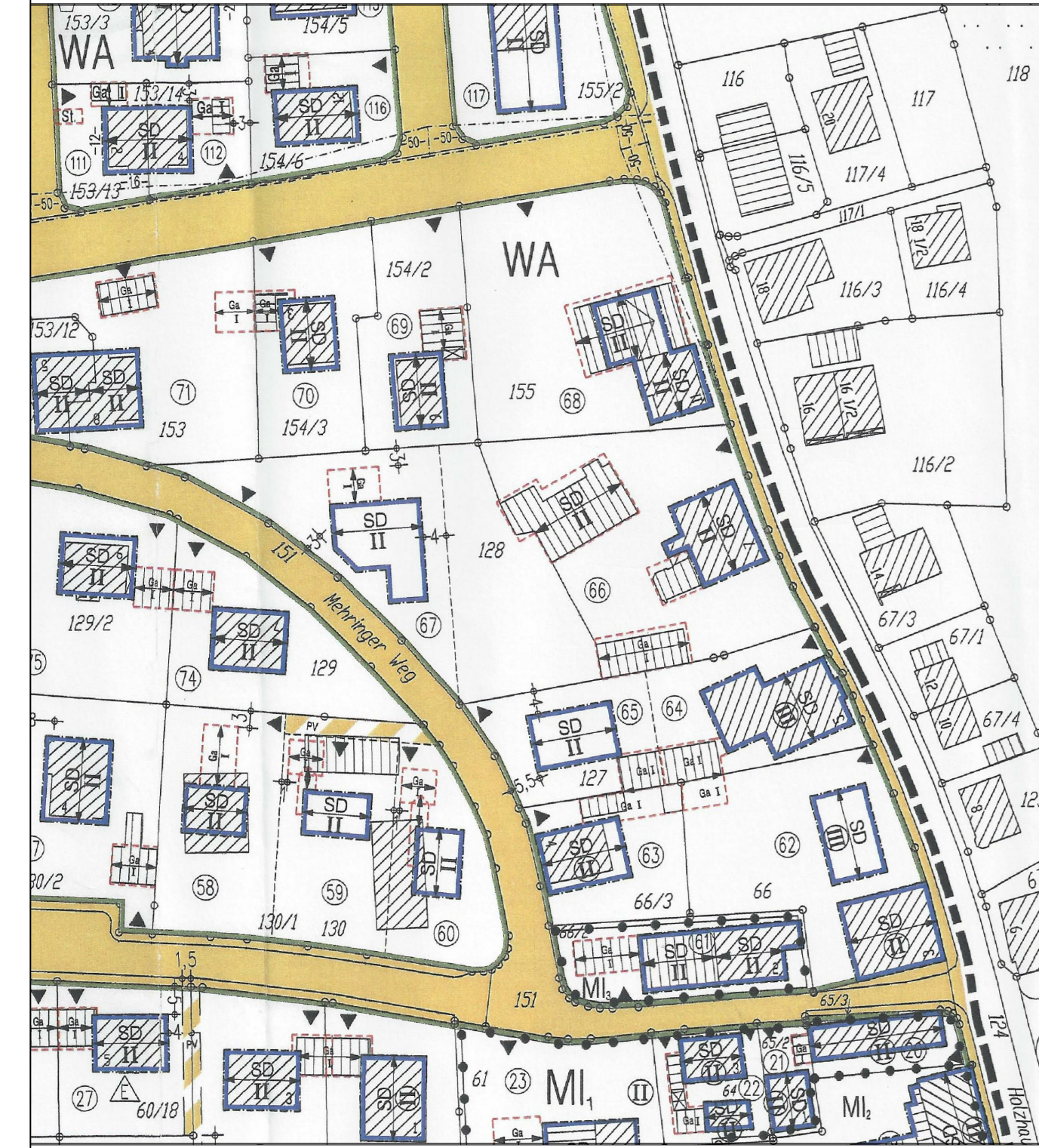
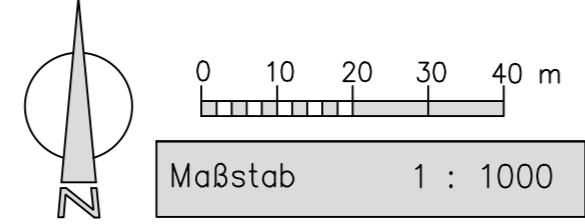
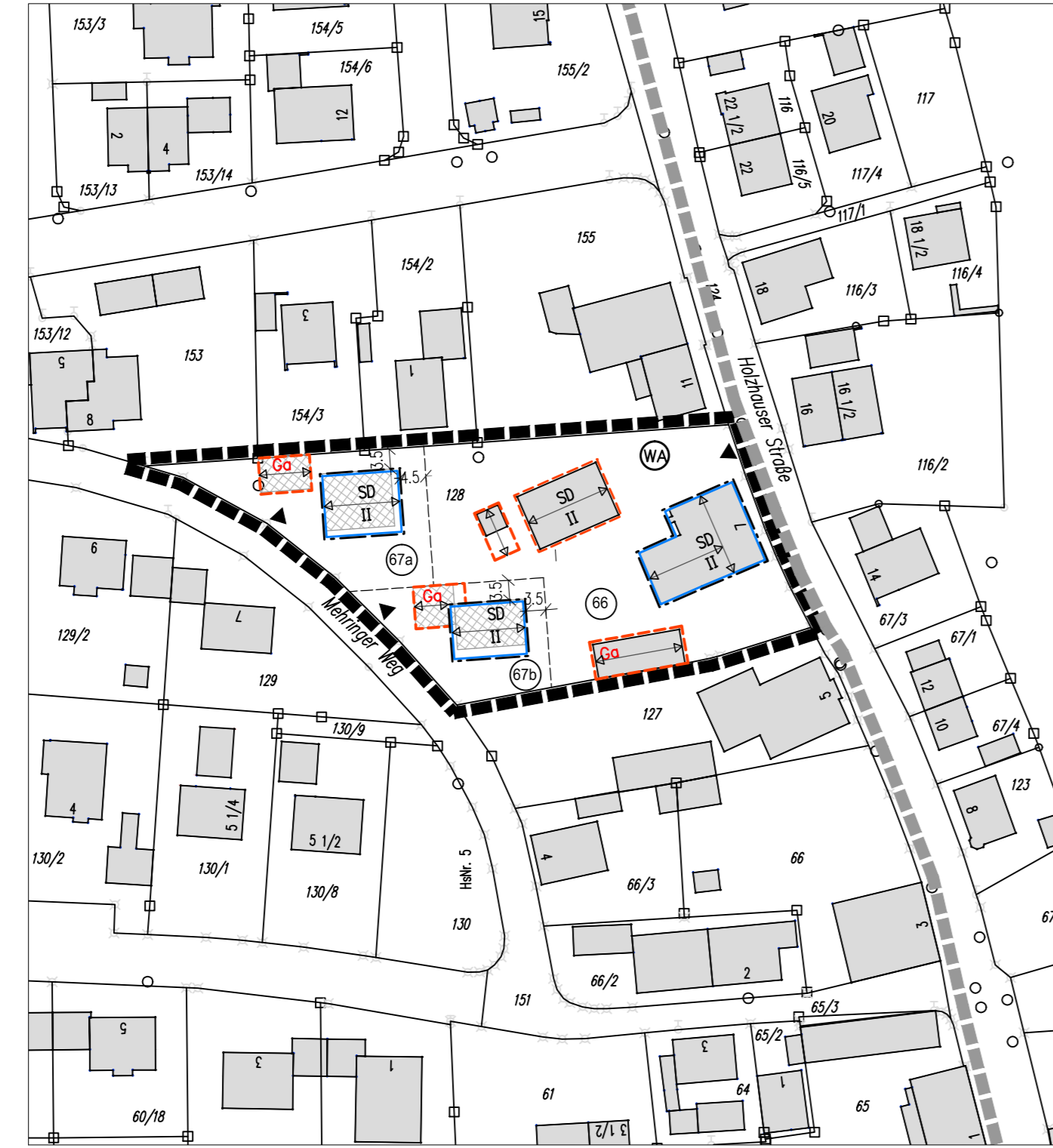


**MARKT TEISENDORF**  
 LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND  
**BESTEHENDER EINFACHER BEBAUUNGSPLAN**  
**"TEISENDORF - NORDWEST"**



**MARKT TEISENDORF**  
 LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND  
**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN**  
**"TEISENDORF - NORDWEST" - 5. ÄNDERUNG**



Die Marktgemeinde Teisendorf erläßt gemäß der  
 § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB),  
 Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),  
 Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

**A) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	ZWEI VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
	DACHFORM: SATTELDACH
	BAUGRENZE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN
	ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG
	GRUNDSTÜCKSEINFAHRT
	MASSZAHLEN IN METER, z.B. 4,5 m
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG
	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES

**B) ZEICHNERISCHE HINWEISE**

	BESTEHENDES GEBÄUDE
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMER, z.B. 128
	FORTLAUFENDE NUMMIERUNG DER GRUNDSTÜCKE, z.B. 66
	VORSCHLAG FÜR SITUIERUNG DES GEBÄUDES
	VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNG

**D) TEXTLICHE HINWEISE**

- Niederschlagswasser
- 1.1. Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 1.2. Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z.B. Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.
- 1.3. Wenn die Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei bestehen, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m<sup>2</sup> sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- 1.4. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.
- 1.5. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des einfachen Bebauungsplanes "Teisendorf Nordwest".

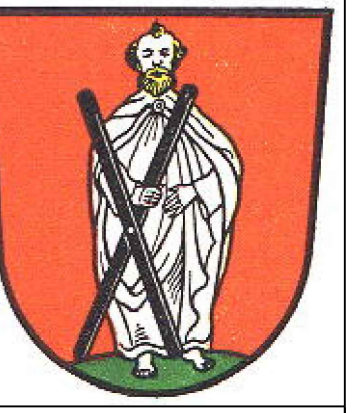
**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Bau- und Umweltausschuss Teisendorf hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
 Teisendorf, den .....  
 MARKT TEISENDORF  
 .....  
 Thomas Gasser  
 Erster Bürgermeister
- Der Markt Teisendorf hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Teisendorf, den .....  
 MARKT TEISENDORF  
 .....  
 Thomas Gasser  
 Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt:  
 Teisendorf, den .....  
 MARKT TEISENDORF  
 .....  
 Thomas Gasser  
 Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. .... am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.  
 Teisendorf, den .....  
 MARKT TEISENDORF  
 .....  
 Thomas Gasser  
 Erster Bürgermeister

**MARKT TEISENDORF**  
 LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

**EINFACHER BEBAUUNGSPLAN**  
**"TEISENDORF NORDWEST"**  
**5. ÄNDERUNG**

nach § 13a BauGB  
 ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB



**ÜBERSICHTSKARTE MARKT TEISENDORF**



DER PLANFERTIGER:  
 INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND UMWELTPLANUNG  
 DIPL.-ING. (TU) GABRIELE SCHMID | STADTPLANERIN  
 ALTE REICHENHALLERSTRASSE 32 1/2 | 83317 TEISENDORF  
 TELEFON 08666/9273871 | FAX 08666/9273872  
 E-MAIL SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE

04.09.2018