

Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 diesen Bebauungsplan als

**SATZUNG.**

Grundlage der 3. Änderung ist der Bebauungsplan "Vogelau II" in seiner Fassung vom 28.05.1990, die 1. Änderung in der Fassung vom 26.01.2010, sowie die 2. Änderung vom 12.05.2010.

Die Festsetzungen aus den genannten Satzungsänderungen behalten ihre Gültigkeit, bis auf nachfolgend genannte Änderungen.

**I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BAUNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

II ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

BAUGRENZE

BAULINIE - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN

**VERKEHRSLÄCHEN**

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE

STRASSENVERKEHRSFÄCHE - GEHWEG

STRASSENVERKEHRSFÄCHE - PARKSTREIFEN

VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

**NEBENANLAGEN**

UMGRENZUNG VON STELLPLATZLÄCHEN

NACHPUNKT 13.3 PlanZVO 1990

**GRÜNLÄCHEN**

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE / VERKEHRSGRÜNLÄCHE

OPTISCHER UMGRENZUNG AUF PRIVATGRUND

HECKE MIT OBSTBÄUMEN

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

SICHTDREIECK

FIRSTRICHTUNG

FIRSTRICHTUNG WAHLWEISE

NUR EINZEL- ODER DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

**II. PLANLICHE HINWEISE**

BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDGRENZE

FLURSTÜCKSNUMMER

BAUPARZELLE

MASSLINIEN IN METERN

VORGESCHLAGENER EINFAHRTSBEREICH

BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE - TRAFOSTATION

PFLANZGERÜST FÜR STANDORTHEIMISCHE BÄUME

MIT VERBUNDLICHER FESTLEGUNG DES STANDORTES

BESTEHENDE BÄUME

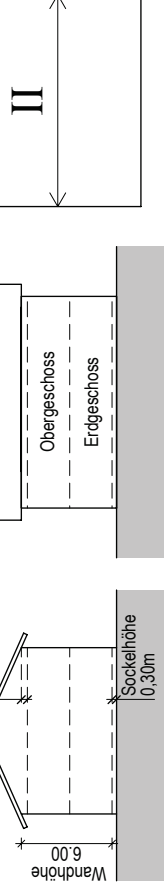
PFLANZGERÜST FÜR STANDORTHEIMISCHE BÄUME

OHNE VERBUNDLICHE FESTLEGUNG DES STANDORTES

**SCHEMASKIZZEN:**

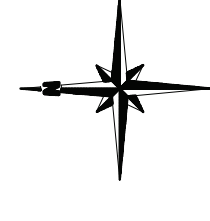
Standortskizze nach § 23, 24 BauNVO

Verhältnis zur Satzung § 105 erläutert



**3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "VOGELAU II"**

M = 1:500



**III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**ÄNDERUNG DES § 7 ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Höchstmäß. Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl (GRZ) (GFZ)

Parzellen-Nr.	GRZ	GFZ
13, 16	0,22	0,42
17, 17a, 19	0,28	0,53
4, 5, 7, 8, 14a	0,30	0,58
9, 9a, 10, 11, 12, 15, 18	0,32	0,65
1, 1a, 2, 3, 3a, 6, 6a, 14	0,36	0,70

**ÄNDERUNG DES § 10 BAUFORM**

3. Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 24° bis 30°.

**ERGÄNZUNG DES § 14 AUFHEBUNG FRÜHERER FESTSETZUNGEN**

4. Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 12.10.2020 des Bau- und Umweltausschusses der Marktgemeinde Teisendorf werden mit der 3. Änderung die Flächen der Baugrenzen vergrößert und somit das Maß der zulässigen baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) angepasst.

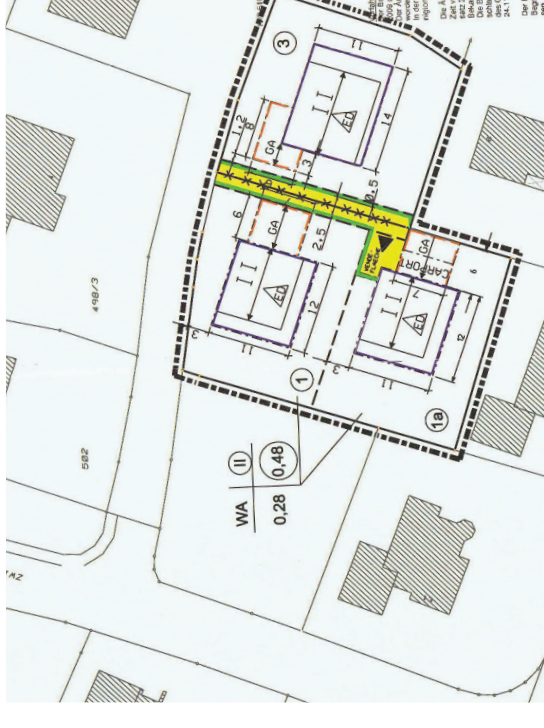
**BEBAUUNGSPLAN "VOGELAU II", STAND: 28.05.1990**

Nachrichtliche Darstellung M = 1:1000



**BEBAUUNGSPLAN "VOGELAU II", 1. ÄNDERUNG STAND: 26.01.2010**

Nachrichtliche Darstellung M = 1:1000



**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Teisendorf hat in der Sitzung vom 12.10.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Vogelau II“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanung in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.
6. Der Markt Teisendorf hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ..... die Bebauungsplanung „Vogelau II“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den .....

(Thomas Casser, Erster Bürgermeister) (Siegel)

7. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanung ist damit in Kraft getreten.

Teisendorf, den .....

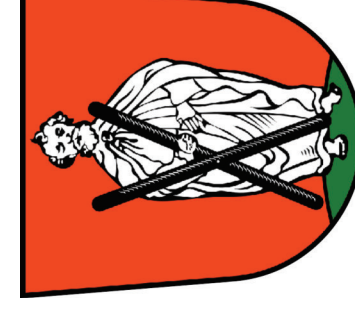
(Thomas Casser, Erster Bürgermeister) (Siegel)

**MARKTGEMEINDE TEISENDORF**

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

**3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN VOGELAU II nach §13a BauGB**

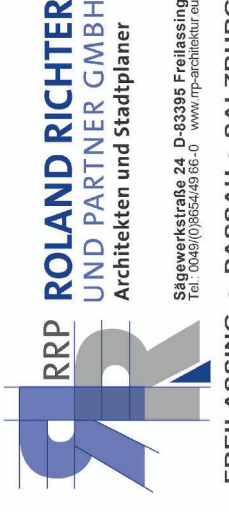
M 1 : 500



GEMEINDE TEISENDORF

THOMAS GASSER ERSTER BÜRGERMEISTER

PLANFERTIGER:



BEBAUUNGSPLAN "VOGELAU II", 2. ÄNDERUNG VOM 12.05.2010 betrifft nur textliche Änderungen der Satzung.