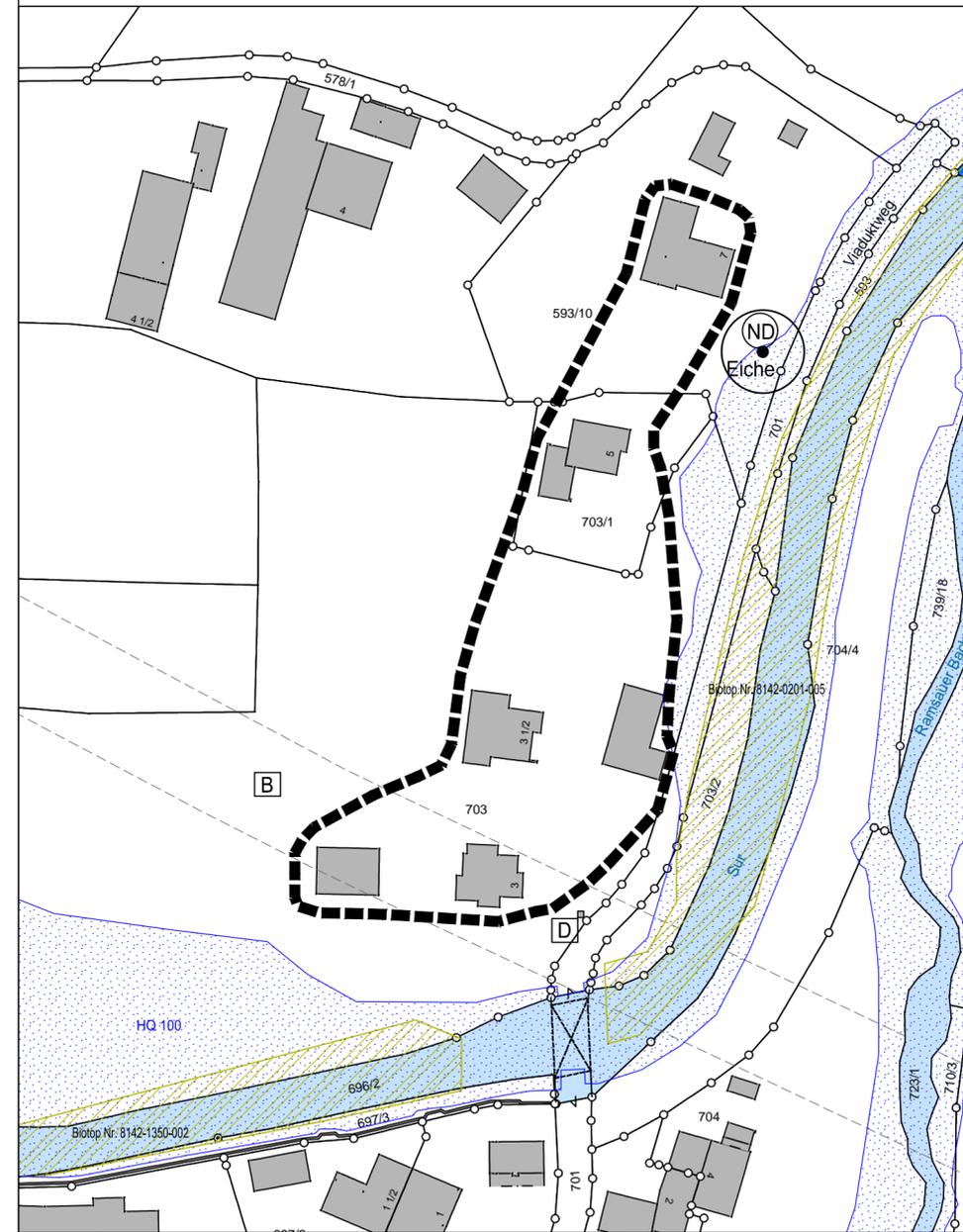


AUSSENBEREICHSSATZUNG "TEISENDORF - VIADUKTWEG"

MARKT TEISENDORF, LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) erläßt der Markt Teisendorf folgende Satzung:

1. Geltungsbereich

Die Grenzen des bebauten Bereiches im Außenbereich werden gemäß der im nebenstehenden Lageplan im M 1:1000 ersichtlichen Darstellung festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Vorhaben

Innerhalb der unter 1. festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 unberührt.

3. Zeichnerische Festsetzungen

█ █ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

4. Zeichnerische Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze		Wasserfläche
	bestehendes Gebäude		Hochwassergefahrenfläche - HQ 100
703	Flurstücksnummer, z.B. 703		geschütztes Biotop
	Baudenkmal		bestehender Einzelbaum
	Bodendenkmal		
	Naturdenkmal		

5. Textliche Hinweise

5.1. Landwirtschaftliche Immissionen

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.

5.2. Denkmalschutz

Im Nahbereich der Satzung befinden sich folgenden Bau- und Bodendenkmäler:

D-1-72-134-230: Bildstock; 15 Rosenkranzstationen, gußeisern mit Bildtafel, neugotisch, mit Nagelfluhbasis, 19. Jh., teilweise erneuert; entlang des Wallfahrtsweges nach Weildorf.

D-1-8142-0010: Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Salzburg).

Für jede Art von Veränderung an Denkmälern und in deren Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

5.3. Leitungen

Sofern sich im Nahbereich von Baumaßnahmen Leitungen der Deutschen Telekom befinden, ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht beschädigt werden. Kabel der Deutschen Telekom sind bei Berührung durch Bauarbeiten zu sichern und ggf. in Abstimmung mit der Deutschen Telekom zu verändern oder umzulegen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

Ebenso ist sicherzustellen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt von Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt wird.

5.4. Niederschlagswasser

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.

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LFU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Arbeitsblatt A 102-2).

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 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.

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.

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 A 102-2 einzuhalten.

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser der öffentlichen Erschließungsstraßen sind die Anforderungen des ATV-Merkblattes A 138 und DWA-Arbeitsblattes A 102-2 einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

5.5. Starkniederschläge

Bei Starkregenereignissen können flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Es wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Durch neue Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Es wird daher empfohlen § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

5.6. Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.

5.7. Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.Ä. hinweisen, sind das Landratsamt Traunstein und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss Teisendorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf 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

4. Der Markt Teisendorf hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom die Erweiterung der Außenbereichssatzung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den
MARKT TEISENDORF
.....
Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Teisendorf, den
MARKT TEISENDORF
.....
Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ... vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Satzung ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Teisendorf, den
MARKT TEISENDORF
.....
Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

AUSSENBEREICHSSATZUNG
"TEISENDORF - VIADUKTWEG"
MARKT TEISENDORF
LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



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

14.07.2021