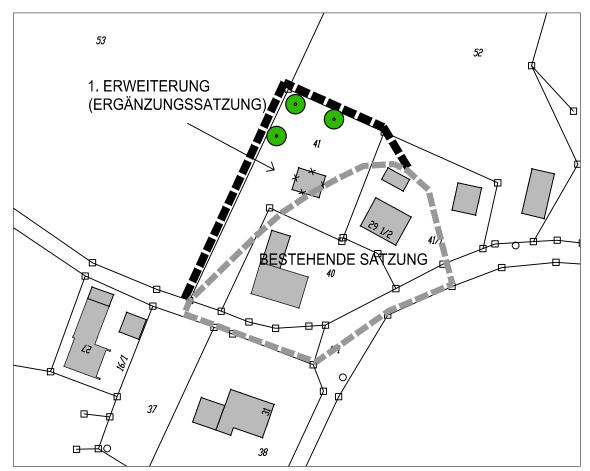
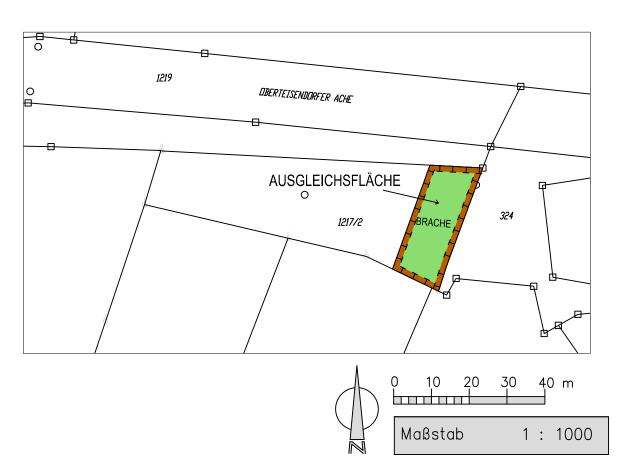
1. ERWEITERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG (ERGÄNZUNGSSATZUNG) "ROSSDORF-NORDOST" MARKT TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND





Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) erläßt die Gemeinde Teisendorf folgende Satzung:

I. Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im nebenstehen Lageplan im M 1: 1000 ersichtlichen Darstellung geändert festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Außerdem werden Festsetzungen entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen getroffen.

II. Planungsrechtliche Zulässigkeit

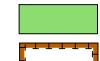
Innerhalb der unter 1. festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nach § 34 Baugesetzbuch. Sofern für ein Gebiet des gemäß 1. festgesetzten bebauten Bereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Baugesetzbuch.

III. Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Satzung

Grenze der 1. Erweiterung (Ergänzungssatzung)

Pflanzgebot von standortheimischen Laub- oder Obstbaum (Standortvorschlag)





Ausgleichsfläche

IV. Zeichnerische Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze

extensive Grünfläche - Brache

bestehende Bebauung



geplanter Gebäudeabbruch

41 Flurstücksnummer, z.B. 41

V. Textliche Festsetzungen

1. Pflanzgebot

Auf Fl.-Nr. 41 der Gemarkung Roßdorf sind zur Ortsrandeingrünung im Bereich der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze mindestens 3 standortheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzten. Ein von der Planzeichnung abweichender Standort ist zulässig.

2. Ausgleichsfläche

Die festgesetzten Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1217/2 der Gemarkung Oberteisendorf mit einer Größe von ca. 423 m² ist zu einer Brachfläche zu entwickeln. Die Fläche darf nicht mehr gedüngt werden und ist nur alle 1 bis 2 Jahre, jeweils nicht vor dem 01.07. zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

V. Textliche Hinweise

1. Landwirtschaftliche Immissionen

Die Eigentümer und Bewohner der im Geltungsbereich gelegenen Wohngebäude haben die von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gebäuden der Umgebung im Rahmen einer normalen und zeitgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Geruchs- und Lärmemissionen gegebenenfalls auch abends und an Sonn- und Feiertagen zu dulden. Die Duldung gilt ebenfalls für die Nachtzeit, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

2. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist soweit als möglich in den Untergrund zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über die belebte Oberbodenschicht zu bevorzugen. Es ist eigen- verantwortlich 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 (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

	 Der Bau- und Umweltausschuss Teisendorf hat in seiner Sitzung amdie Aufstelluder 1. Erweiterung der Innenbereichssatzung (Ergänzungssatzung) beschlossen. Der Aufste beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. 		zungssatzung) beschlossen. Der Aufstellungs-
		Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.	
	3.	Zu dem Entwurf der Satzung 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 vomdie Erweiterung der innenbereichssatzung (Ergänzungssatzung) in der Fassung vomgemäß § 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.	6. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nram 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

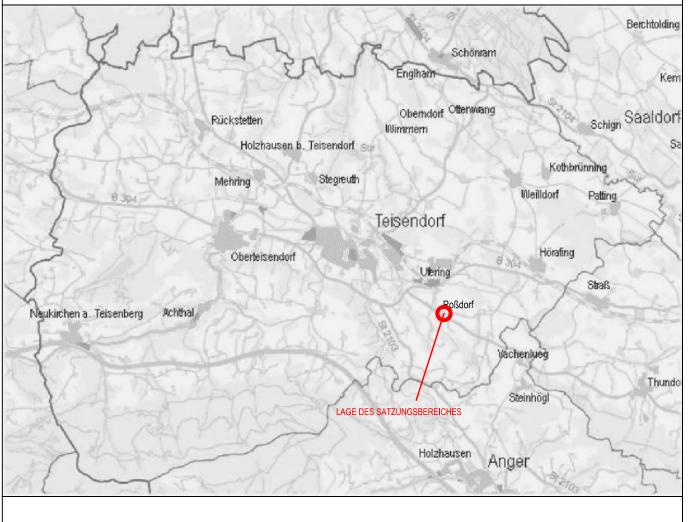
Thomas Gasser Erster Bürgermeister

MARKT TEISENDORF LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

1. ERWEITERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG (ERGÄNZUNGSSATZUNG) "ROSSDORF-NORDOST"



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

02.09.2019