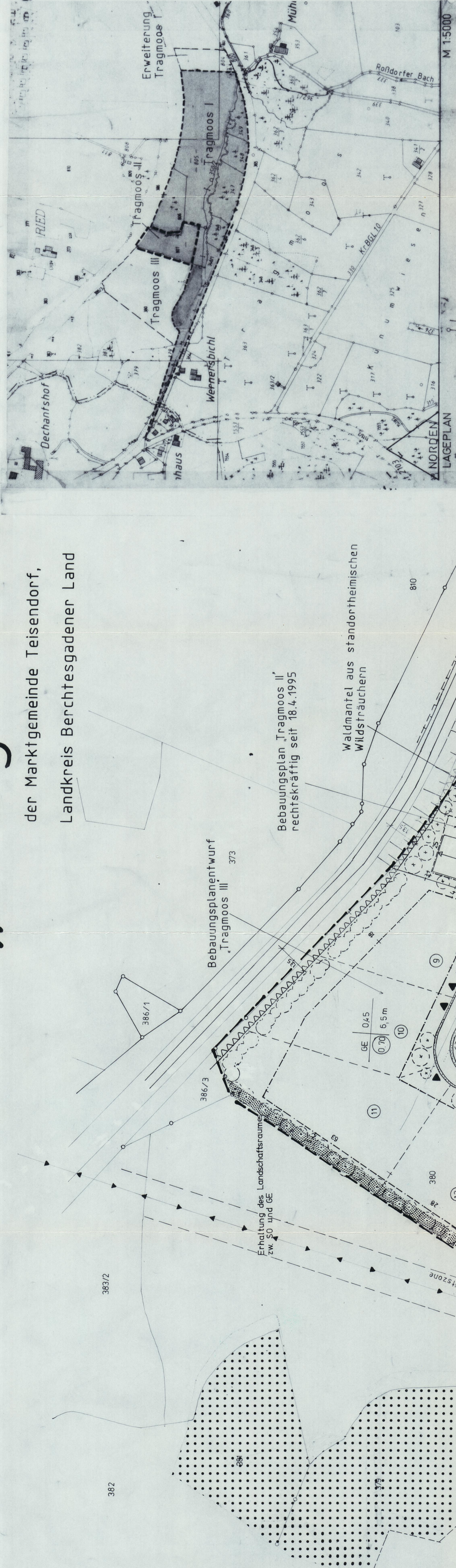


Bebauungsplan zur Erweiterung und Änderung des Gewerbegebietes

„Tragmoos I“

der Marktgemeinde Teisendorf,
Landkreis Berchtesgadener Land



Alphabetische Festsetzungen

GE 0,35 m Baugelände
Geschoßflächenzahl | Grundflächenzahl (Berechnung nach BauVO 1977)
0,35 m | max. Wandhöhe
GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO

- offentl. Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn
- offentl. Straßenverkehrsfläche - Bankette
- Einfahrt
- private Grünfläche
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
- Pflanzgebot f. Bäume mit verbindlicher Festlegung des Standortes
- Pflanzgebot für Sträucher u. Hecke
- Fläche für die Forstwirtschaft, -pflanzung eines Waldmantels mit heimischen Bäumen
- Pflanzverbotzone
- Bauverbotzone
- zwingende Finstrichtung
- Maßzahlen, z.B. 5m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hauptabwasserleitung
- Absetzbecken

B/Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke
- Vorschlag für Stibierung der Gebäude
- Flurstücksnummer
- fortlaufende Nummerierung der Grundstücke
- Höhenlinien
- Grenze des Geltungsbereiches Tragmoos I - II + III

Die Marktgemeinde Teisendorf erläßt aufgrund der §§ 2 Abs 1, 6, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bauungsplan als Satzung.

Die Fassaden sind zu verputzen, der Außenputz ist in einer flächengleichartigen Art auszuführen (Estrichputz sowie Verkleidungen aus natürlichen oder künstlichen Steinen sind nicht zulässig. Senkrechte überlappende Holzschalungen aus heim. Holzern ohne Deckanstrich sind zulässig. Fassadenverkleidungen der Gewerbehallen aus anderen Materialien (Metall, Sichtbeton od. Faserzementplatten) sind ausnahmsweise, jedoch nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreisbauamt, möglich.

7 Werbelaugen und Hinweiszeichen dürfen nur erdigeschnellig angeordnet werden und müssen sich lautlich unterordnen.

8 Die Einfriedigungen entlang der Straße sind in einer Höhe bis zu 1,80 m über dem Gelände zu errichten. Die Einfriedigungen sind aus einem durchgehenden Material (Mauerwerk oder Metall) zu errichten. Die Einfriedigungen sind mit einem Abstand von 1,00 m zu errichten. Die Einfriedigungen sind mit einem Abstand von 1,00 m zu errichten.

9 Pflanzgebot: Es sind alle öffentlichen und privaten Grünflächen wie im Plan ersichtlich, gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern bodenständiger Art zu bepflanzen. Für jedes Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches mit mehr als 2000 m² ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

10 Oberflächenwasser wird zum Riedwinkeigraben abgeleitet.

D) Textliche Hinweise

Die technischen Auflagen der Obag sind einzuhalten.

Teisendorf, den 3. März 1997
A. Ruder
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.01.97, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 22.02.97, ersichtlich bekannt gemacht am 24.02.97. Nach der Begründung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2.03.97 bis 26.03.97 öffentlich ausgestellt.

- ### C) Textliche Festsetzungen
- Die Bauland d. Parz. 15, 16, 17 wird als Gewerbegebiet (GEL) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Wohnen für Aufrichts- und Betriebszwecke sind nur in einem Abstand von mind. 50m von der Bahnlinie ausnahmsweise zulässig.
 - Die max. Baukörperhöhe für neu zu errichtende Haltenbauten darf ein Maß bis zu 25m x 50m betragen. Das Höchstmaß kann innerhalb der Baugrenzen überschritten werden, wenn mehrere Baukörper mit eigener Dachform aneinandergereiht werden.
 - Die hochzulässige Grundfläche einer baulichen Anlage (Halle) darf 1250 qm nicht überschreiten, sofern nicht mehrere Baukörper mit eigener Dachform aneinandergereiht werden.
 - Die Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 15-24° zu errichten. Die Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 15-24° zu errichten. Die Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 15-24° zu errichten. Die Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 15-24° zu errichten.
 - Die zulässige Wandhöhe der Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist der Planandienung zu entnehmen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante d. Erdgeschossoberfläche bis zum Schnittpunkt d. Außenkante d. Umfassungswand mit der Oberkante d. Dachhaut an der Traufe. Ausnahmen sind f. betrieblich erforderliche Einzelbauwerke z.B. Silos, Speicherbauten, Schornsteine, Aufzüge usw. zulässig. Werden Betriebslieferungen in einem eigenen Gebäude untergebracht, so darf die Oberkante der Fußplatte max. 5,90m über dem Erdgeschossoberfläche u. max. 40cm über der Oberkante der Gebäude mit der Oberkante d. Erdgeschossoberfläche über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Ein geneigtes, natürliches Gelände muß so aufgeführt werden, daß nach Bezugnahme des Gebäudes die Geländeoberfläche insgesamt nicht höher liegt als 60 cm über der natürlichen Geländeoberfläche. Der natürliche Gelände muss so aufgeführt werden, daß nach Bezugnahme des Gebäudes die Geländeoberfläche insgesamt nicht höher liegt als 60 cm über der natürlichen Geländeoberfläche. Der natürliche Gelände muss so aufgeführt werden, daß nach Bezugnahme des Gebäudes die Geländeoberfläche insgesamt nicht höher liegt als 60 cm über der natürlichen Geländeoberfläche.

6 Die Fassaden sind zu verputzen, der Außenputz ist in einer flächengleichartigen Art auszuführen (Estrichputz sowie Verkleidungen aus natürlichen oder künstlichen Steinen sind nicht zulässig. Senkrechte überlappende Holzschalungen aus heim. Holzern ohne Deckanstrich sind zulässig. Fassadenverkleidungen der Gewerbehallen aus anderen Materialien (Metall, Sichtbeton od. Faserzementplatten) sind ausnahmsweise, jedoch nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreisbauamt, möglich.

7 Werbelaugen und Hinweiszeichen dürfen nur erdigeschnellig angeordnet werden und müssen sich lautlich unterordnen.

8 Die Einfriedigungen entlang der Straße sind in einer Höhe bis zu 1,80 m über dem Gelände zu errichten. Die Einfriedigungen sind aus einem durchgehenden Material (Mauerwerk oder Metall) zu errichten. Die Einfriedigungen sind mit einem Abstand von 1,00 m zu errichten. Die Einfriedigungen sind mit einem Abstand von 1,00 m zu errichten.

9 Pflanzgebot: Es sind alle öffentlichen und privaten Grünflächen wie im Plan ersichtlich, gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern bodenständiger Art zu bepflanzen. Für jedes Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches mit mehr als 2000 m² ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

10 Oberflächenwasser wird zum Riedwinkeigraben abgeleitet.

D) Textliche Hinweise

Die technischen Auflagen der Obag sind einzuhalten.

Teisendorf, den 3. März 1997
A. Ruder
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.01.97, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 22.02.97, ersichtlich bekannt gemacht am 24.02.97. Nach der Begründung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2.03.97 bis 26.03.97 öffentlich ausgestellt.

- ### C) Textliche Festsetzungen
- Die Bauland d. Parz. 15, 16, 17 wird als Gewerbegebiet (GEL) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Wohnen für Aufrichts- und Betriebszwecke sind nur in einem Abstand von mind. 50m von der Bahnlinie ausnahmsweise zulässig.
 - Die max. Baukörperhöhe für neu zu errichtende Haltenbauten darf ein Maß bis zu 25m x 50m betragen. Das Höchstmaß kann innerhalb der Baugrenzen überschritten werden, wenn mehrere Baukörper mit eigener Dachform aneinandergereiht werden.
 - Die hochzulässige Grundfläche einer baulichen Anlage (Halle) darf 1250 qm nicht überschreiten, sofern nicht mehrere Baukörper mit eigener Dachform aneinandergereiht werden.
 - Die Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 15-24° zu errichten. Die Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 15-24° zu errichten. Die Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 15-24° zu errichten. Die Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 15-24° zu errichten.
 - Die zulässige Wandhöhe der Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist der Planandienung zu entnehmen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante d. Erdgeschossoberfläche bis zum Schnittpunkt d. Außenkante d. Umfassungswand mit der Oberkante d. Dachhaut an der Traufe. Ausnahmen sind f. betrieblich erforderliche Einzelbauwerke z.B. Silos, Speicherbauten, Schornsteine, Aufzüge usw. zulässig. Werden Betriebslieferungen in einem eigenen Gebäude untergebracht, so darf die Oberkante der Fußplatte max. 5,90m über dem Erdgeschossoberfläche u. max. 40cm über der Oberkante der Gebäude mit der Oberkante d. Erdgeschossoberfläche über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Ein geneigtes, natürliches Gelände muß so aufgeführt werden, daß nach Bezugnahme des Gebäudes die Geländeoberfläche insgesamt nicht höher liegt als 60 cm über der natürlichen Geländeoberfläche. Der natürliche Gelände muss so aufgeführt werden, daß nach Bezugnahme des Gebäudes die Geländeoberfläche insgesamt nicht höher liegt als 60 cm über der natürlichen Geländeoberfläche.

Teisendorf, den 26.03.97
A. Ruder
1. Bürgermeister

Bebauungsplan zur Erweiterung u. Änderung d. Gewerbegebietes

der Marktgemeinde Teisendorf, Lkr. Berchtesgadener Land

Der Planfertigert: *A. Ruder*
Architektenbüro: Hörmann-Döberlein
Diplomingenieur
Mittlere Feldstr. 2 83395 Freilassing
Tel. 08654/5026 12.8.1996/GS
11.11.1996/GS

