

### I PLANLICHE FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄß § 4 BAUNVO
----	--

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

##### NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSSFLÄCHE (m²)
GRUNDFLÄCHE 1 (m²)	GRUNDFLÄCHEN 2 (m²)
MAXIMALE WANDHÖHE	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

#### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

	BAUGRENZE
	BAULINIE FÜR GARAGEN

#### NEBENANLAGEN

	UMGRENZUNG VON STELLPLATZFLÄCHEN NACH PUNKT 15.3 PLANZO 1990
	UMGRENZUNG VON STELLPLATZFLÄCHEN NACH PUNKT 15.3 PLANZO 1990 FÜR BEHINDERTEPARKPLÄTZE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR CARPORTS NACH PUNKT 15.3 PLANZO 1990

#### VERKEHRSLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

#### GRÜNFLÄCHEN

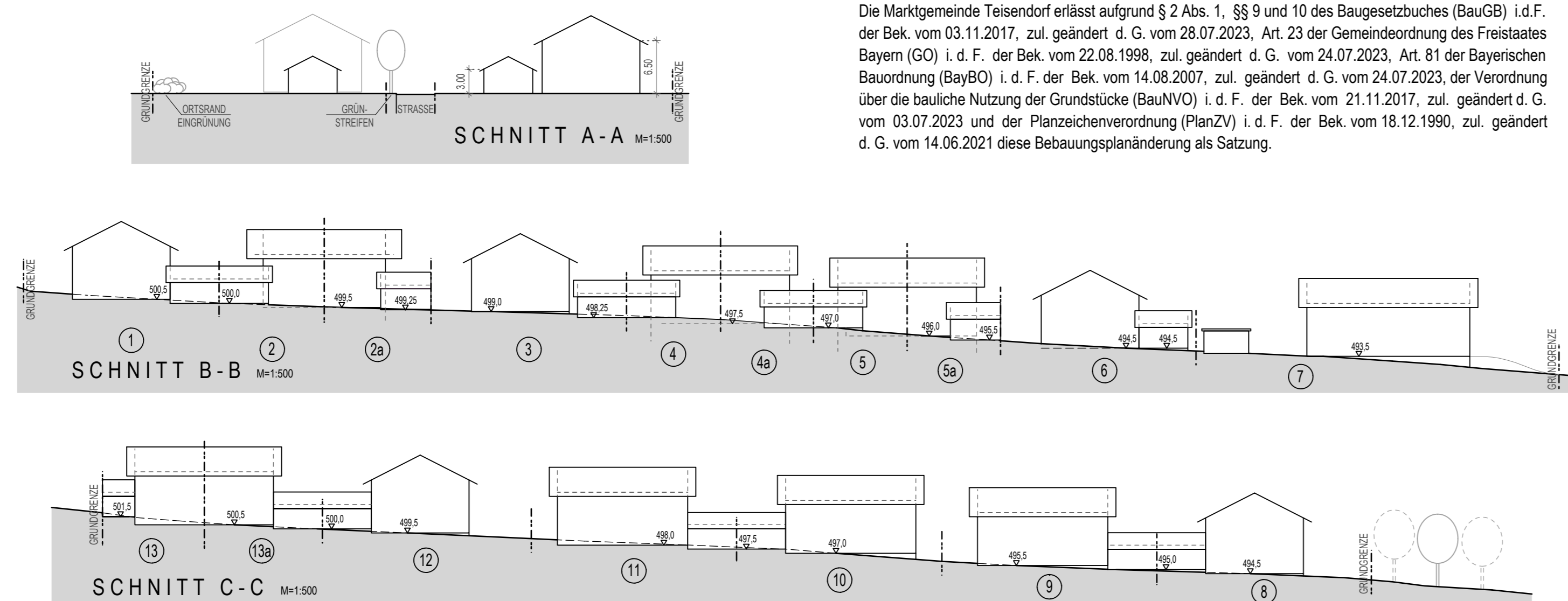
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
--	------------------------

#### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	FIRSTRICHTUNG
	FASSADE MIT ERHÖHTER SCHALLSCHUTZANFORDERUNG

### II PLANLICHE HINWEISE

	BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
	MASSLINIEN IN METER
	FLURSTÜCKSNUMMER
	BAUPARZELLE
	VORGESCHLAGENE GRUNDGRENZE
	VORGESCHLAGENER EINFAHRTSBEREICH
	VORGESCHLAGENE ZUFAHRT
	BESTEHENDE GEBÄUDE
	HÖHENLINIEN MIT ANGABEN BEZOGEN AUF DHHN2016
	SIEHE SATZUNGSTEXT
	BAUM ZU PFLANZEN
	STRÄUCHER ZU PFLANZEN
	SPIELPLATZ
	REGENRÜCKHALTEBECKEN NACHRICHTLICH DARGESTELLT



7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "UFERING-LINDEN II" M=1:1000



Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017, zul. geändert d. G. vom 28.07.2023, Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998, zul. geändert d. G. vom 24.07.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007, zul. geändert d. G. vom 24.07.2023, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017, zul. geändert d. G. vom 03.07.2023 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bek. vom 18.12.1990, zul. geändert d. G. vom 14.06.2021 diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die vom Bau- und Umweltausschuss am 22.02.2021 als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplans "Ufering-Linden II" wird entsprechend diesem Änderungsplan und nachfolgend aufgeführten Punkten geändert:

#### Pkt. 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten die in der Planzeichnung bzw. den Nutzungsschablonen angegebenen Werte als Maximalwerte.

Die Oberkante der Fertigfußböden im Erdgeschoss und das Maß der baulichen Nutzung werden wie folgt neu festgesetzt:

Parzelle	Gebäude OK FFB EG	Garage OK FFB	Grundfläche 1 (GR1)	Grundfläche 2 (GR2)	Geschossfläche (GF)
Parzelle 1	500,5 m ü.NN	500,0 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²
Parzelle 2	499,5 m ü.NN	500,0 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²
Parzelle 2a	499,5 m ü.NN	499,25 m ü.NN	100 m²	200 m²	200 m²

Parzelle	Gebäude OK FFB EG	Garage OK FFB	Grundfläche 1 (GR1)	Grundfläche 2 (GR2)	Geschossfläche (GF)
Parzelle 3	499,0 m ü.NN	498,25 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²
Parzelle 4	497,5 m ü.NN	498,25 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²
Parzelle 4a	497,5 m ü.NN	497,0 m ü.NN	100 m²	200 m²	200 m²

Parzelle	Gebäude OK FFB EG	Garage OK FFB	Grundfläche 1 (GR1)	Grundfläche 2 (GR2)	Geschossfläche (GF)
Parzelle 5	496,0 m ü.NN	497,0 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²
Parzelle 5a	496,0 m ü.NN	495,5 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²
Parzelle 6	494,5 m ü.NN	494,5 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²

Parzelle	Gebäude OK FFB EG	Garage OK FFB	Grundfläche 1 (GR1)	Grundfläche 2 (GR2)	Geschossfläche (GF)
Parzelle 7	493,5 m ü.NN	497,0 m ü.NN	290 m²	650 m²	430 m²
Parzelle 8	494,5 m ü.NN	495,0 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²
Parzelle 9	495,5 m ü.NN	495,0 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²

Parzelle	Gebäude OK FFB EG	Garage OK FFB	Grundfläche 1 (GR1)	Grundfläche 2 (GR2)	Geschossfläche (GF)
Parzelle 10	497,0 m ü.NN	497,5 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²
Parzelle 11	498,0 m ü.NN	497,5 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²
Parzelle 12	499,5 m ü.NN	500,0 m ü.NN	195 m²	270 m²	380 m²

Parzelle	Gebäude OK FFB EG	Garage OK FFB	Grundfläche 1 (GR1)	Grundfläche 2 (GR2)	Geschossfläche (GF)
Parzelle 13	500,5 m ü.NN	501,5 m ü.NN	100 m²	200 m²	200 m²
Parzelle 13a	500,5 m ü.NN	500,0 m ü.NN	100 m²	200 m²	200 m²

Grundfläche 1 (GR1): Grundflächen Gebäude gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO  
Grundfläche 2 (GR2): GR1 + Garage/Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO  
Geschossflächen (GF): gemäß § 20 BauNVO  
Die Flächen für Garagen bleiben bei der Ermittlung der Geschossflächen gemäß § 21a Abs. 4 BauNVO unberücksichtigt.

Pkt. 4.0 DACHFORM wird wie folgt ergänzt:  
Solar- und Photovoltaikmodule, welche liegend auf den Dachflächen montiert werden, sind zulässig. Auf Art. 44a Abs. 4 BaBO wird verwiesen.  
Unzulässig ist die Aufständerung von Solar- und Photovoltaikmodulen auf geneigten Dachflächen und freistehende Elemente auf unbebauten oder unbefestigten Flächen.

Mit Ausnahme der hier genannten Punkte behalten die übrigen textlichen Festsetzungen und Hinweise aus der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ufering-Linden II" vom 22.02.2021 unverändert ihre Gültigkeit.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Teisendorf hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Ufering - Linden II“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

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

4. Der Markt Teisendorf hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom ..... den Bebauungsplan „Ufering - Linden II“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den .....

(Thomas Gasser, Erster Bürgermeister) (Siegel)

5. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Teisendorf, den .....

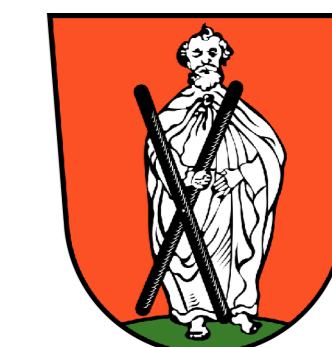
(Thomas Gasser, Erster Bürgermeister) (Siegel)

# MARKTGEMEINDE TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

## 7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN UFERING - LINDEN II nach §13a BauGB

M 1 : 1000



GEMEINDE  
TEISENDORF

THOMAS GASSER  
ERSTER BÜRGERMEISTER

PLANFERTIGER:



Sägewerkstraße 24 D-83395 Freilassing  
Tel.: 08461(0)8654(0)66-0 www.rp-architektur.de  
FREILASSING · PASSAU · SALZBURG

FREILASSING, 11.10.2023