



**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

TF = Teilfläche  
65/45 = Emissionskontingent in dB(A)/m<sup>2</sup> bei Tag/Nacht

Grenzlinie unterschiedlicher Emissionskontingente

Flächen mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen (unsaniert)

Flächen mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen (saniert, jedoch Belastung noch möglich)

Planzeichen für Sanierungsflächen nicht flächenscharf

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

Maß der baulichen Nutzung

Industriegebiet

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Sonstiges Sondergebiet (SO) (§11 Abs. Nr. 2 BauNVO)  
Technologie- und Gründercampus  
Hochschuleinrichtungen, an der Hochschulforschung beteiligte Betriebe, Gewerbebetriebe, die nach Emissionsgutachten zulässig sind, Heizanlage für Biomasse, Biotankstelle

Strasse

Verkehrsfläche für private Parkplätze, Liefer- und Rangierbereiche, Gebäudevorbereiche, Gebäudeumfahrten, Gehweg

öffentlicher Parkplatz

Fläche für Regenwasserbeseitigung

Geplante Gebäude mit angegebener Firstrichtung  
Höhenfixkote Erdgeschoss ü. NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Grenzlinie unterschiedlicher Arten der Nutzung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung oberirdisch

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung unterirdisch

Baugrenze

Wasserwirtschaftsflächen mit Regenrückhaltebecken nach hydraulischer Berechnung

Schutzzone

Sichtdreieck

nicht bebaubare Fläche als private Verkehrsfläche, private Stellplätze, private Grünfläche, Lagerfläche

Fläche für Werbeflyon

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE GRÜNFESTSETZUNGEN**

Öffentliche Grünfläche

Grünfläche mit Heckenbepflanzung

zu erhaltender Baum

zu pflanzender Baum

zu entfernender Baum

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche

**Flächen und Massnahmen Naturschutz und Landschaftspflege**

**E 1** Aufbau eines 10-20 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 5-11 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste), der 5 m Sicherheitsraum der Kreisstrasse ist von Bepflanzungen freizuhalten, Anrechnung als Ausgleichsfläche

**E 2** Aufbau eines 8 m breiten Trenngrüns zwischen FH-Gelände und Gewerbegebiet, Pflanzung einer 3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste), Anrechnung als Ausgleichsfläche

**E 3** Aufbau einer ca. 10 m breiten Grünfläche zwischen FH-Gebäude und Parkplatz mit Anlage einer gemischten Pflanzung aus Rosen und Stauden

**E 4** Anlage einer repräsentativen Grünfläche mit Staudenpflanzung

**E 5** Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf dem FH-Gebäude

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

12. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

12.1 Grenzstein

12.2 Flurstücksgrenze

12.3 Nutzungsartengrenze

12.4 Wohngebäude und Nebengebäude

12.5 Flurstücksnummern

12.6 Höhenrichtlinien

12.7 Böschungsschraffur

12.8 Best. Schmutzwasserkanal

**PRÄAMBEL**

**SATZUNG**

Par. 1

Für das Gebiet "GEe/GI/ISO Technologie- und Gründercampus Teisnach" gilt der vom Planungsbüro Geoplan, 94486 Osterhofen ausgearbeitete Bebauungs- mit Grünordnungsplan vom ..... i. d. F. vom ..... mit der Begründung vom ..... i. d. F. vom .....

Par. 2

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "GEe/GI/ISO Technologie- und Gründercampus Teisnach" Markt Teisnach vom ..... i. d. F. vom ..... mit der Begründung vom ..... i. d. F. vom ..... tritt gemäß Par. 12, BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Markt Teisnach, den ..... 1. Bürgermeisterin Fr. Rita Röhrl

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "GEe/GI/ISO Technologie- und Gründercampus Teisnach-Oed"**

Gemeinde: Teisnach  
Landkreis: Regen  
Regierungsbezirk: Niederbayern

**ENTWURFSÄNDERUNG 26.02.2009**

**Übersichtsplan M 1:25.000**

Planunterlagen:  
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes Zwiessl  
Stand: Oktober 2008

Untergrund:  
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte und noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:  
Für nachrichtliche übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.  
Urheberrecht:  
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

**GeoPlan**  
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen  
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77  
E-MAIL: info@geoplan-online.de

M 1:1000

H/B = 594/1030 (0,61m<sup>2</sup>)