

MARKT TEISENDORF

Bebauungsplan „Oberwurz“

5. Änderung zur Zulassung von 3 Wohnungen je Wohngebäude und Festsetzungen zur Zulässigkeit von erdgeschossigen Wintergärten für den gesamten Geltungsbereich

Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- folgende

SATZUNG:

§ 1

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 5. Februar 1996 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Oberwurz“ in der Fassung der 4. Änderung vom 7. September 1998 wird entsprechend dem Änderungsplan des Marktes Teisendorf vom 27.2.2008, geändert am 25.4.2008, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

1. Auf der Baufläche Nr. 17 (Flst.Nr. 22/37, Gemarkung Neukirchen) wird die Baugrenze zur Errichtung eines Wintergartens teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.
2. Nr. C/7 Buchst. b) letzter Satz der Satzung vom 5.2.1996 wird wie folgt neu gefasst:
Im Bereich der Parzellen 9 – 14 und 17 - 19 können innerhalb der Baugrenzen erdgeschossige Anbauten wie z.B. Wintergärten errichtet werden.
Auf allen anderen Bauflächen ist die Errichtung erdgeschossiger Anbauten wie z.B. Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3 m und einer Länge von 5 m zulässig. Durch diese Anbauten darf die Baugrenze bis zu 3 m überschritten werden. Die festgesetzte GRZ/GFZ darf bis zur Größe des Wintergartens überschritten werden.
3. Bei zusammengebauten Gebäuden können Wintergärten als gemeinsame Grenzbebauung errichtet werden.
Zusammengebaute Wintergärten sind nur mit gleichem Schnittprofil, das heißt gleicher Dachneigung, Tiefe und Materialwahl zugelassen. Bei einem Grenzanbau sind die Anforderungen des Brandschutzes zu beachten. Die Wand zum Nachbarn sollte aber als verputzte Wandscheibe mit Überstand und Blech- oder Steinabdeckung ausgeführt werden.
4. Die Festsetzung in Nr. C/1 letzter Satz der Satzung vom 5.2.1996 (Verbot der Errichtung von mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude mit Ausnahme der Baufl. Nr. 1) wird wie folgt neu gefasst.
Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig. Dies gilt nicht für Baufläche Nr. 1.
5. Die beiden erforderlichen zusätzlichen Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen.

§ 2

Die Änderungssatzung wird mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Teisendorf, 21. Mai 2008
MARKT TEISENDORF


Schießl
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 10.6.2008, Nr. 24, bekannt gemacht. Die Änderungssatzung ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Teisendorf, 11.6.2008
Markt Teisendorf


Schießl
Erster Bürgermeister

