

MARKT TEISENDORF

Bebauungsplan „Neukirchen Schneck“

1. Änderung

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. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- folgende

SATZUNG:

§ 1

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 17.04.2013 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Neukirchen-Schneck“ in der Fassung vom 17.04.2013 wird entsprechend dem Änderungsplan des Ingenieurbüros für Städtebau und Umweltplanung Dipl.-Ing. Gabriele Schmid, Alte Reichenhaller Straße 32 ½, 83317 Teisendorf, vom 19.03.2014, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Westen der Parzelle 1 um ca. 5,5 m erweitert.
2. Außerhalb des zweigeschossigen Hauptbaukörpers werden Baugrenzen für ein Untergeschoß mit Dachterrasse od. Dachgarten, Terrassen, Kelleraußentreppen, Lichtgräben und Garagen mit Dachterrasse festgesetzt.
3. Nördlich des Hauptgebäudes wird ein zusätzlicher Keller zugelassen.
4. Der Verlauf der mit Geh- und Fahrrecht belasteten Fläche wird geringfügig geändert festgesetzt.
5. Die Parzelle 1 soll aus dem im Änderungsbereich liegenden Teil der Fl.-Nr. 298 sowie aus den neuen Fl.-Nrn. 301/4 und 301/5 gebildet werden.
6. An der neuen Westgrenze wird eine mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzende Fläche festgesetzt.
7. Die Planzeichnung wird um eine Schemaskizze mit Geländeschnitten ergänzt.
8. Im Satzungstext Nr. C/2 wird für Parzelle 1 die maximale Grundfläche für Hauptgebäude mit 1050 m² festgesetzt.
9. Im Satzungstext werden unter C folgende textlichen Festsetzungen aufgenommen:

Ergänzung zu Pkt. 1. Art der baulichen Nutzung:

Auf Parzelle 1 ist im Untergeschoss bzw. Keller eine Wohnnutzung nicht zulässig.

Ergänzung zu Pkt. 8.1. Bepflanzung :

„Im Westen des Geltungsbereiches ist auf Parzelle 1 ein 2, 5 m breiter Pflanzstreifen aus standortheimischen Sträuchern gemäß nachstehender Liste anzulegen. Dieser ist dauerhaft zu erhalten und ausfallende Pflanzen sind zu ersetzen.

Sträucher:

Pflanzqualifikation: 60-100 cm, verpflanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 5 Triebe, Pflanzabstand max. 1,5 m

Roter Hartriegel	(Coornus sanguinea)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Hasel	(Corylus avellana)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)

Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Hollunder	(Sambucus nigra)

8.3. Abgrabungen:

Abgrabungen sind ausschließlich zur Herstellung der im Plan festgesetzten Anlagen auf Parzelle 1 (Kellerabgang, Lichtgräben, Terrasse im Westen) und unter Einhaltung der Darstellungen in der Schemaskizze zulässig.

10. Balkone:

Auf Parzelle 1 dürfen Balkone die Baugrenzen des mit zwei Vollgeschossen festgesetzten Hauptbaukörpers auf um maximal 1,50m überschreiten, wobei deren Tiefe ein maximales Maß von 3,50 m aufweisen darf. Darüber hinaus ist im Osten des Hauptbaukörpers im Bereich des Dachgeschosses über eine maximale Gesamtlänge von 6 m eine Überschreitung der Baugrenze durch Balkone bis zu 3,50 m zulässig.

11. Fluchttreppen:

Auf Parzelle 1 sind Fluchttreppen außerhalb der festgesetzten Baugrenze des Hauptbaukörpers und der Baugrenze für Garagen mit Dachterrasse zulässig, sofern sie diese um nicht mehr als 1,20 m überschreiten.

§ 2

Die Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Teisendorf, den 16. April 2014

MARKT TEISENDORF


Franz Schießl
Erster Bürgermeister

