



Markt Teisendorf

Bebauungsplan

„Nördlich der Autobahnzufahrt“

3. Änderung

Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO-, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO- und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- folgende

SATZUNG:

§ 1

Der vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 1.6.2006 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Nördlich der Autobahnzufahrt“ in der Fassung der 2. Änderung vom 17.07.2013, rechtskräftig seit 23.07.2013, wie folgt geändert:

Unter §2 Nr. 2.2 Wird der Punkt 2.2.1 wie folgt eingefügt:
Für die Parzellen 14, 15, 16, 21, 22, 53, 54 gilt darüber hinaus:

Dachgestaltung

Dachgauben

Dachgauben sind ab einer Hauptdachneigung von 25 Grad nach folgenden Maßgaben zulässig:

- a) Gaubenbreite:
Die Breite der Einzelgaube darf max. 1,20 m (Stockaußenmaß) zuzüglich der für die erforderliche Wärmedämmung notwendige Wandstärke betragen.
- b) Abstand zur Giebelwand:
Der Abstand der Gaube von Gaubenmitte zur Giebelwand (gedachte Verlängerung der Giebelwand durch die Dachfläche) muss mind. 2 m betragen.
- c) Abstand zur Traufe:
Die Gaube darf die traufseitige Außenwand (gedachte Verlängerung der Außenwand durch die Traufe bis zur Dachoberkante) nicht überragen.
- d) Abstand der Gauben untereinander:
Der Achsabstand der Gauben untereinander (Gaubenmitte zu

Gaubenmitte) muss mind. 2,50 m betragen.

- e) Dachüberstände:
Die Dachüberstände (Giebel- oder Schleppgauben) müssen sich den Proportionen der Gauben anpassen.
- f) Ausrichtung
Gauben sind nur auf Dachseiten zugelassen, die der Autobahn nicht direkt zugewandt sind.
- g) Ausnahmen:
Soweit dies wegen des bestehenden Grundrisses erforderlich ist, kann vom Mindestabstand der Gauben entsprechend d) abgewichen werden.

Die Anzahl und Größe der Gauben ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Die Dachgauben müssen der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dienen.

§ 2

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

Markt Teisendorf, 12.04.2016



Erster Bürgermeister Thomas Gasser

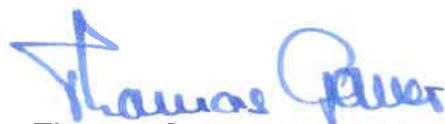
Der Bau- und Umweltausschuss Teisendorf hat in seiner Sitzung am 12.11. 2015 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Autobahnzufahrt“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich an den gemeindlichen Anschlagtafeln und zusätzlich im Amtsblatt des Landkreises vom 26.01.2016 veröffentlicht.

Der Entwurf der Änderungssatzung, mit Begründung und Übersichtsplan in der Fassung vom 13.01.2016 lag in der Zeit vom 27.01.2016 bis 29.02.2016 im Rathaus Teisendorf öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 26.01.2016 im Amtsblatt, sowie an den gemeindlichen Anschlagtafeln verwiesen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Die überarbeitete Änderungssatzung, mit Begründung und Übersichtsplan in der Fassung vom 12.04.2016 lag in der Zeit vom 27.04.2016 bis 27.05.2016 im Rathaus Teisendorf erneut öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26.04.2016, sowie an den gemeindlichen Anschlagtafeln am 27.04.2016 verwiesen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wiederholt beteiligt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat die Änderung in der Fassung vom 12.04.2016, mit Begründung und Übersichtsplan in seiner Sitzung am 15.06.2016 als Satzung beschlossen.

Markt Teisendorf, 28.06.2016



Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt des Landkreises am 28.6.2016 gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Teisendorf, 28.06.2016



Thomas Gasser, Erster Bürgermeister