



IV-610-3/64

1. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes „RAINERFELD III,,

Erweiterung des Baugebietes um eine Teilfläche aus Flurstück 22/14 Gemarkung Neukirchen (Gloss)

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

SATZUNG:

§ 1

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 1.7.2004 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Rainerfeld III“ wird entsprechend dem Änderungsplan des Architekturbüros Fritsche, Rückstetten, vom 7.10.2005, geändert am 22.11.2005, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach Norden um eine Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 22/14, Gemarkung Neukirchen, erweitert.
2. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 22/14 Tfl., Gemarkung Neukirchen (Bestandteil der Baufläche Nr. 10 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes), werden Baugrenzen für ein Betriebsleiterwohnhaus und eine überbaubare Fläche für ein zugehöriges Garagengeschoss neu festgesetzt.
3. Die Nutzungszahlen werden wie folgt festgesetzt:
GRZ 0,10 GFZ 0,20 GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO: 0,20
4. Die Zahl der Geschosse ergibt sich aus der Planzeichnung.

5. Höhenlage des Gebäudes

Die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses darf nicht höher als 3,35 m über der Oberkante der Asphaltfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück liegen.

6. Als Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff sind auf dem Grundstück mindestens je 3 Gruppen aus 3 Sträuchern bzw. 3 hochstämmigen Obstbäumen zu pflanzen. Die Standorte können gegenüber der Festsetzung in der Planzeichnung abweichen.
7. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainerfeld III“.

§ 2

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

Teisendorf, den 15.12.2005
MARKTGEMEINDE TEISENDORF

Schießl
Erster Bürgermeister

