

MARKT TEISENDORF

Bebauungsplan “Oberteisendorf – Holzhauser Straße”

2. Änderung für die Grundstücke Flst.Nr. 463/5, 463/9 und 463/6

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 Markt Teisendorf am 28.10.1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Oberteisendorf – Holzhausener Straße“ wird entsprechend dem Änderungsplan des freien Architekten Heinz Fritsche, Teisendorf – Rückstetten, vom 12.11.2003, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

1. Die Baufläche Nr. 1 wird geteilt und die Bauflächen Nr. 1, 1a und 1 b neu gebildet.
2. Auf den neu gebildeten Bauflächen Nr. 1, 1a und 1 b werden die Baugrenzen aufgehoben und neu festgesetzt. Auf der Baufläche Nr. 1 wird eine überbaubare Fläche für ein Nebengebäude neu festgesetzt.
3. Für die eingeschossigen Gebäude auf den Baufläche Nr. 1a und 1b wird Grenzbebauung festgesetzt.
Die Bebauung ist profil- und höhengleich auszuführen. Die Gestaltung ist aufeinander abzustimmen.
4. Die max. Wandhöhe der eingeschossigen Gebäude auf den Bauflächen Nr.1 a und 1 b wird auf 3,50 m festgesetzt.
5. Die Dachüberstände der Haupt- und Nebengebäude sind entsprechend der umliegenden Bebauung auszuführen.
6. Fassadengestaltung
Die Verwendung von Zier- und Ornamentputzen sowie grellfarbige Anstriche sind unzulässig. Das Material für die Verblendung von Gebäudefassaden muss aus Putz und / oder Holz bestehen.

Ausnahmsweise sind andere Materialien in Abstimmung mit der Gemeinde zulässig, wenn die einheitliche Gestaltung einer Gebäudegruppe gewährleistet ist.

7. Stellplätze und Garagen

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze oder Garagen auf den Grundstück nachzuweisen. Für die Zahl der erforderlichen Stellplätze für gewerbliche Nutzungen gilt die IMBek –Richtzahlen für den Stellplatzbedarf- in der jeweils gültigen Fassung.

Die Oberflächen der Stellplätze, der Garagenzufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässig auszuführen (Splittrassen, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteine).

Zwischen überbaubarer Fläche und Verkehrsfläche sind nur Stellplätze und Car-Ports zulässig.

8. Grünordnung

Die insgesamt überbaubare Fläche erhöht sich nicht. Es sind deshalb keine, über die rechtsverbindliche Satzung hinausgehende Festsetzungen zur Grünordnung erforderlich.

9. Hinweis:

Die weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

§ 2

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

Teisendorf, 15. Januar 2004
MARKT TEISENDORF


Schießl
Erster Bürgermeister

