

# MARKT TEISENDORF

## Bebauungsplan

### „Oberteisendorf - Holzhausener Straße“

### 3. Änderung für das Grundstück Flst.Nr. 17 (Baufläche Nr. 17)

Der Markt 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 Bebauungsplanänderung als

## SATZUNG:

### § 1

Der vom Gemeinderat am 1. Dezember 1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Oberteisendorf – Holzhausener Straße“ wird entsprechend dem Änderungsplan des Ingenieurbüros für Städtebau und Umweltplanung, Dipl.-Ing. Gabriele Schmid, Freilassing, vom 28.02.2005, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

1. Die Baugrenzen auf der Baufläche Nr. 17 werden aufgehoben.
2. Die Baufläche Nr. 17 wird geteilt und die Bauflächen Nr. 17 a und 17 b neu gebildet. Auf den Bauflächen Nr. 17 a und 17 b werden Baugrenzen sowie eine überbaubare Fläche für ein Nebengebäude neu festgesetzt.
3. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)  
Das Maß der Nutzung wird wie folgt neu festgesetzt:

| Baufl.Nr. | GRZ  | GFZ  |
|-----------|------|------|
| 17 a      | 0,30 | 0,55 |
| 17 b      | 0,38 | 0,55 |

Die zulässige Zahl der Geschosse ergibt sich aus der Planzeichnung.

4. Abstandsflächenabweichung (Art. 7 Abs. 1 BayBO)  
Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO wird für den eingeschossigen Baukörper auf der Baufläche Nr. 17 b eine Abweichung von der Abstandsfläche in der Weise festgesetzt, dass das Gebäude (maßgebende Wandhöhe max. 4,20 m) mit einem Abstand von 3 m zur nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden darf. Ansonsten sind die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO einzuhalten.
5. Dachausbildung/Dachneigung  
Für die zweigeschossigen Gebäude auf den Baufl.Nr. 17 a und 17 b sowie das eingeschossige Gebäude auf Baufl. Nr. 17 a wird ein gleichseitig geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 26 ° bis 28 ° festgesetzt. Für das eingeschossige Gebäude auf der Baufl.Nr. 17 b wird ein gleichseitig geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 15° bis 16° festgesetzt.

Das im Norden von Baufl. Nr. 17 a vorgesehene Nebengebäude (Carport) ist in einer filigranen Konstruktion ohne Seitenwand auszuführen, die Errichtung eines flach geneigten Pultdaches ist zulässig. Die max. Länge des Car-Ports wird auf 6 m festgesetzt.

6. Stellplätze

Je Wohnung sind 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen. Für gewerbliche Nutzungen regelt sich die Zahl der Stellplätze nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (IM-Bek. betr. Vollzug der Art. 62 und 63 (jetzt 52 und 53) der Bayerischen Bauordnung vom 12.2.1978, MABl. S. 181).

Zwischen dem Garagentor und der Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche beim erdgeschossigen Gebäude auf der Baufläche Nr. 17 a ist ein Abstand von 5 m im Mittel einzuhalten.

**§ 2**

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

Teisendorf, 21.4.2005  
MARKT TEISENDORF

  
Schießl  
Erster Bürgermeister

