

S A T Z U N G    zur

22. Änderung des Bebauungsplanes "OBERTEISENDORF - SÜDOST I"  
vom 15.05.1965

-----

Der Markt Teisendorf erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - und Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - folgende

S A T Z U N G :

Die vom Gemeinderat Oberteisendorf am 15. Mai 1965 zum Bebauungsplan "Oberteisendorf - Südost I" erlassene Satzung wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1.) **Für die Bebauung des Grundstückes Flur Nr.: 303/10** Gemarkung Oberteisendorf, Bauparzelle 43 gelten nunmehr die Festsetzungen des 22. Änderungsplanes.

2.) **Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Zahl der Vollgeschoße	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
1	0,40	0,40
2	0,40	0,76

Grundlage zur Berechnung von Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990.

3.) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB werden für das Grundstück Flur Nr.: 303/10 maximal 7 Wohnungen zugelassen.

4.) **Bauform**

- a) Die Traufhöhe der eingeschößigen Hauptgebäude darf 4,75 m, die der zweigeschoßigen Hauptgebäude 6,20 m nicht überschreiten.  
Dabei darf die Höhe der Fußpfetten über dem 2. Vollgeschoß 40 cm nicht überschreiten - gemessen ab Oberkante Rohdecke. Als Traufhöhe (Wandhöhe) gilt das Maß von der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Umfassungswand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufe.

- b) **Querfirste oder Zwerchgiebel** werden grundsätzlich zugelassen.  
Sie dürfen jedoch nur an der Längsseite des Gebäudes mit einer Breite von maximal einem Drittel der Hauslänge und einer Tiefe von maximal 3 Metern errichtet werden.

Als Hauslänge gilt das Außenmaß des Gebäudemauerwerkes an der Längsseite.

Die Tiefe von 3 Metern ist rechtwinkelig zur Traufseite des Gebäudes in Richtung des geplanten Querfirstes von Mauer - Außenkante zu Mauer - Außenkante zu bemessen.

Der Einbau von Dachgauben ist unzulässig.

c) **Dachneigung - Dachüberstände**

25 - 28 Grad

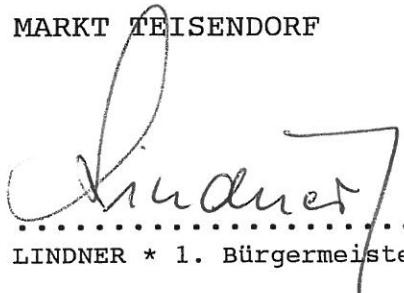
- d) Die Dachüberstände sind auf die Proportionen des Gebäudes und den ländlichen Charakter des Gebietes Teisendorf abzustimmen.

- 5.) Der 22. Änderungsplan vom 15.09.1992, gefertigt vom Architekten Heinz Fritsche - Oberteisendorf, ist Bestandteil dieser Satzung.

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Teisendorf, den ..4.. Januar 1993..

MARKT TEISENDORF

  
.....  
LINDNER \* 1. Bürgermeister

