

A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Eigentümerweg
- ▼ Einfahrt
- _{Ga} Umgrenzung von Flächen für Garagen
- 8.0 Maßzahl in Metern (z.B. 8,00 m)
- ↔ Firstrichtung zwingend
- SD Satteldach
- Grenze des Bebauungsplans
- - - Grenze der Bebauungsplanänderung

B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksteilungen
- 224 Flurstücksnummer (z.B. Nr. 224)
- 3 Parzellennummer (z.B. Nr. 3)

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

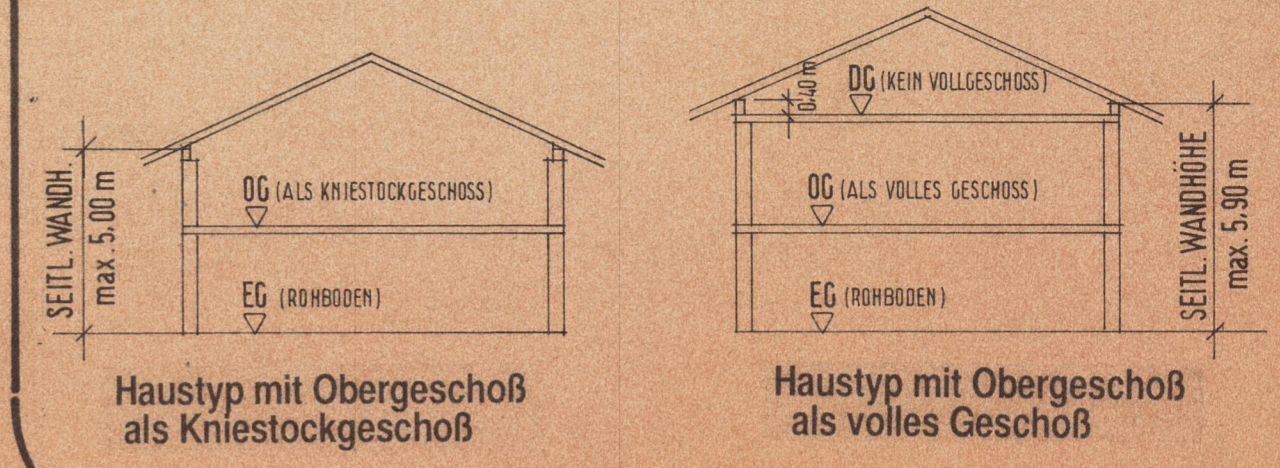
- 1. Art der baulichen Nutzung:** Der Änderungsbereich ist als Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**

Grundflächenzahl als Höchstgrenze	Parz.-Nr.	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	Parz.-Nr.
0,35	1, 4, 5	0,40	2a, 2b, 3a, 4
0,40	6	0,45	1, 3b, 5, 6
0,50	2a, 2b, 3a		
0,55	3b		
- 3. Seitliche Wandhöhen:** Bei zwei vollen Geschossen (Erdgeschoß + Obergeschoß) max. 5,90 m, bei Kniestockhäusern (Erdgeschoß + Obergeschoß als Kniestock) max. 5,00 m. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohdecke) bis zur Oberkante der obersten Fußpfette. Zulässig sind nur hölzerne Fußpfetten auf der obersten Rohdecke (ausgenommen Kniestockhäuser) mit einem höchsten Gesamtmaß von 0,40 m. Der Erdgeschoßfußboden darf bei annähernd ebenem Gelände max. 0,45 m über dem am höchsten am Gebäude angrenzenden natürlichen Geländepunkt liegen.
- 4. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude** ist mit mindestens 4:5 festgesetzt, wobei der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen ist.

D) TEXTLICHE HINWEISE

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

SCHEMASCHNITTE ZU ZIFF. C 3- SEITLICHE WANDHÖHE



Haustyp mit Obergeschoß als Kniestockgeschoss

Haustyp mit Obergeschoß als volles Geschöß

**BEBAUUNGSPLAN
OBERTEISENDORF SÜD-OST I
MARKT TEISENDORF**



31. ÄNDERUNG

Die Marktgemeinde Teisendorf erläßt gemäß § 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), Art. 98 der bayerischen Bauordnung (BayBO), diesen Bebauungsplan als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.05.1997 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 02.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F.vom 20.10.1997 hat in der Zeit vom 03.12.1997 bis 18.12.1997 stattgefunden.
3. Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F.vom 20.10.1997 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 18.11.1997 beteiligt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F.vom 26.04.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.09.2000 bis 06.10.2000 öffentlich ausgelegt.
5. Die Marktgemeinde hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 30.10.2000 die Bebauungsplanänderung i.d.F.vom 26.10.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den 31.10.2000
MARKT TEISENDORF

Lindner
Lindner, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschuß zur Bebauungsplanänderung wurde am 05.12.2000 im Amtsblatt Nr. 49 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 31. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Teisendorf, den 14.12.2000
MARKT TEISENDORF

Lindner
Lindner, 1. Bürgermeister

Bestandteil der Satzung vom 30.10.2000.

PLANFERTIGER

Dipl.-Ing. Anton Zeller
Regierungsbaumeister
Steinbachweg 34
83324 Ruhpolding
Tel.: 08663/9888-Fax: 300
9740.01
Ruhpolding, den 20.10.1997
geändert: 26.04.1999 / 26.10.2000

