

S A T Z U N G zur

33. Änderung des Bebauungsplanes "OBERTEISENDORF - SÜDOST I"  
in der Fassung 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 Bebauungs-  
plan "Oberteisendorf - Südost I" erlassene Satzung wird wie folgt  
geändert bzw. ergänzt:

1.) **Für die Bebauung des Grundstückes Flur Nr.: 304/7** Gemarkung  
Oberteisendorf, Bauparzelle 44 (Wohnhaus Quentin, Raschenberg-  
strasse 21), geändert durch die 25. Satzung vom 3.5.1993,  
gelten nunmehr die Festsetzungen des 33. Änderungsplanes.  
Weiters gilt für diese Änderung auch die 27. Satzung  
vom 27.9.1994.

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.: 304/7 maximal 4 Wohnungen zugelassen.

4.a) **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 2,50 Metern errichtet werden.

Als Hauslänge gilt das Außenmaß des Gebäudemauerwerkes  
an der Längsseite.

Die Tiefe von 2,50 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.

b) Die Dachneigung wird auf 25 - 28 Grad festgesetzt.

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

5.) Der 33. Änderungsplan vom 02.04.1997, gefertigt vom Architekten Heinz Fritsche - Rückstetten, ist Bestandteil dieser Satzung.

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

Teisendorf, den ..... 7. Juli 1997

MARKT TEISENDORF



.....

LINDNER \* 1. Bürgermeister