## Bebauungsplan "Ufering I"

## 16. Änderung für die Grundstücke Flst.Nr. 747/4 und 748/4, Gem. Roßdorf

Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch –BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO- und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- folgende Bebauungsplanänderung als

## SATZUNG:

61

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.10.1965 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Ufering I" in der Fassung der 15. Änderung vom 27.2.2003 wird entsprechend dem Änderungsplan des Marktes Teisendorf vom 26.11.2014, der Bestandteil dieser Satzung ist, wie folgt geändert:

1.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 747/4 und 748/4, Gemarkung Roßdorf, erweitert und die Baufläche Nr. 29 neu gebildet.
2.	Für die neu gebildete Baufläche Nr. 29 werden Baugrenzen neu festgesetzt.
3.	Für die neu gebildete Baufl.Nr. 29 gelten folgende Festsetzungen:
	Art und Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	a) Der Änderungsbereich wird als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.
	b) Die Nutzungszahlen werden wie folgt festgesetzt:  GRZ GFZ Zahl der Vollgeschoße  0,35 0,70 2
4.	§ 7 der Satzung vom 14.10.1965 ist nicht anzuwenden.
5.	Die Festsetzungen der 9. Änderung (Satzung vom 8.11.1982) werden für die Baufläche Nr. 29 wie folgt geändert bzw. aufgehoben:
	a) § 1 Nr. 1 und 3 sind nicht anzuwenden.
	b) § 1 Nr. 2 ist hinsichtlich des Verbotes von Kniestockbauweise nicht anzuwenden.
	c) Freistehende Nebengebäude i.S. § 1 Nr. 4 sind allgemein zulässig.
6.	Garagen i.S. des Art. 6 Abs. 9 BayBO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
7.	Die Abstandsflächenregelung aus Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO ist einzuhalten.
8.	Die Dachneigung wird abweichend von § 9 Nr. 3 der Satzung vom 14.10.1965 auf 20 ° bis 25 ° festgesetzt.

§ 2

Die Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Teisendorf, 26. November 2014 Markt Teisendorf

Erster Bürgermeister Thomas Gasser