



IV-610-3/66

B e b a u n g s p l a n

„ S o l l i n g „

1. Änderung zur Erweiterung des Geltungsbereiches Richtung Norden

Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 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

S A T Z U N G :

§ 1

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 13. Juli 2006 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Solling“ wird entsprechend dem Änderungsplan des Bauamtes des Marktes Teisendorf in der Fassung vom 2. August 2010, geändert am 23.03.2011, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird Richtung Norden erweitert. Die Grundstücke Flst.Nr. 618 und 562/Tfl. sowie 602/Tfl. (öffentliche Verkehrsfläche „Von Solling nach Osterloh“) werden neu aufgenommen.
2. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Der Änderungsbereich wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Auf den Bauflächen Nr. 5 und 6 werden Baugrenzen sowie überbaubare Flächen für Nebengebäude neu festgesetzt.
3. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die max. überbaubare Fläche für Hauptgebäude wird wie folgt festgesetzt:

Baufl.Nr.	Grundfläche		Geschoßfläche		Zahl der Geschosse
5		140		280	2
6	Bestand	186	Bestand	372	1 bzw. 2
	neu	275	neu	275	
	gesamt	461	gesamt	647	647

Auf der Baufläche Nr. 6 kann außerdem ein weiteres Nebengebäude mit einer Fläche von max. 100 m² außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zugelassen werden. Der Nutzung der Nebengebäude als Pferdestall ist ausnahmsweise zulässig. Die Zahl der im Stall erlaubten Pferde wird auf max. 4 festgesetzt.

Auf der Baufläche Nr. 5 sind max. 2 Wohnungen, auf der Baufläche Nr. 6 sind im bestehenden Gebäude max. 2 Wohnungen, im festgesetzten Neubau max. max. 1

Wohnung zulässig.

4. Gestalterische Festsetzungen:
 - a) Als Gebäudeform für die Hauptgebäude ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens 1/5 länger ist als die Breitseite, wobei der First jeweils parallel über die Längsseite des Gebäudes verlaufen muss.
 - b) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von max. 28° auszuführen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig. Als Dacheindeckung ist rotes oder rotbraunes Material zu verwenden. Die Dachüberstände haben sich den Proportionen des Gebäudes anzupassen.
5. Stellplätze
Je Wohnung sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
6. Regenwasserbeseitigung
Das durch die Bebauung auf der Baufläche Nr. 6 durch die neue Bebauung zusätzlich anfallende Regen-/Oberflächenwasser ist so weit wie möglich über den Oberboden flächig zu versickern. Eine Einleitung in die bestehende Regenwasserleitung zum Forstgraben ist nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass dadurch keine unzulässige Beeinträchtigung des Gewässers entsteht.
7. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
Für die zusätzliche Bebauung auf der Baufläche Nr. 6 ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich mit einer Fläche von mind. 230 m² zu schaffen.
Die Festlegung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der durch den Bebauungsplan möglichen zusätzlichen Bebauung durch die Untere Naturschutzbehörde. Die Frist für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme ist in der baurechtlichen Genehmigung festzulegen.
8. Hinweis:
Die Keller der geplanten Bauobjekte sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. wasserundurchlässige Wanne, wasserdichte Lichtschächte usw.) gegen eindringendes Grundwasser zu sichern.

§ 2

Die Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.

Teisendorf, 23. März 2011
MARKTGEMEINDE TEISENDORF


Franz Schieß
Erster Bürgermeister



aufgestellt: 2.8.2010
geändert: 10.11.2010
geändert: 23.3.2011