

MARKT TEISENDORF

4. Änderung des Bebauungsplanes „Amtmannfeld II“

Der Markt Teisendorf erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung –BayBO–, der Baunutzungsverordnung 1990 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– folgende

SATZUNG

Zur Änderung des Bebauungsplanes „Amtmannfeld II“:

§ 1

Der vom Markt Teisendorf am 2.12.1974 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Amtmannfeld II“ in der Fassung der 2. Änderung vom 5.11.1979 wird entsprechend dem Änderungsplan des Architekten Peter Walcher, Laufen-Leobendorf vom 16.6.2003, geändert am 23.10.2003, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

1. Auf den Bauflächen Nr. 9, 10, 11 und 22 werden die Baugrenzen sowie die überbaubaren Flächen für Nebengebäude aufgehoben und neu festgesetzt.
Die Baufläche Nr. 11 wird geteilt und die Bauflächen Nr. 11a und 11b neu gebildet.

2. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Änderungsbereich wird wie bisher als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird wie bisher offene Bauweise festgesetzt (Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig).

4. Bauform

- 4.1 Die bisherigen Festsetzungen für Baugrundrissform und Dachform bleiben unverändert bestehen.
Als Deckmaterial sind neben dunkler Eindeckung auch naturrote Dachplatten zulässig.
Die zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude wird auf 24° - 28° festgesetzt.
Dachgauben sind nicht zulässig.
- 4.2 Die bisherigen Festsetzungen für Dachüberstände der Haupt- und Nebengebäude und das Verbot der Errichtung eines Kniestockes werden aufgehoben.
Die Dachüberstände sind entsprechend der umliegenden Bebauung auszuführen.
- 4.3 Quergiebel sind nur bei Gebäuden mit Kniestock bis zu einer Breite von max. 1/3 der Gebäudelänge und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

- 4.4 Der fertige Fußboden des Erdgeschosses darf maximal 0,30 m über der Straßenoberkante der zugehörigen Verkehrsfläche zu liegen kommen.
- 4.5 Die maximal zulässige Wandhöhe wird neu auf 6,30 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Straßenoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.
- 4.6 Bei Gebäuden mit einer Decke über dem zweiten Vollgeschoss ist für Oberkante Fußpfette ein maximales Maß von 0,40 m über Oberkante Rohdecke zulässig.
- 4.7 Aneinandergebaute Häuser sind hinsichtlich der Höhen, Dachneigung und Gestaltung abzustimmen.

5. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf den dafür vorgesehenen Flächen zu errichten. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

6. Einfriedungen

Zusätzlich zu den bisher festgesetzten Maschendrahtzäunen sind auch Holzzäune mit senkrechter Verbretterung oder Lattung zulässig.

7. Begrünung

- 7.1 Pro Parzelle sind lockere Strauchbepflanzungen in Kleingruppen von mindestens 1 x 4 Sträuchern vorgeschrieben. Dabei sind ausschließlich heimische Sträucher zu verwenden. Auf Parzelle 22 sind, da hier kein nennenswerten Eingriff besteht, keine zusätzlichen Pflanzungen vorgeschrieben.
- 7.2 Sämtliche Zufahrten und Zuwege sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen. Die Flächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- 7.3 Das Dachflächenwasser ist durch Sickerschächte in den Untergrund zu versickern.

§ 2

Die Änderungssatzung wird mit der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Teisendorf, 23.10.2003
MARKT TEISENDORF


Schießl
Erster Bürgermeister

