

# MARKT TEISENDORF

## Bebauungsplan „Amtmannfeld II“

### 6. Änderung für das Grundstück Flst.Nr. 212 (Baufläche Nr. 9 und 10)

Die Marktgemeinde Teisendorf erlässt aufgrund §§ 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- und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- folgende

## SATZUNG

### zur Änderung des Bebauungsplanes „Amtmannfeld II“

#### § 1

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 2.12.1974 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Amtmannfeld II“ in der Fassung der 5. Änderung vom 23.2.2006 wird entsprechend dem Änderungsplan des Architekturbüro Heinz Fritsche, Achthal vom 7. Juli 2006, geändert am 7.9.2006, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

1. Auf den Bauflächen Nr. 9 und 10 werden die Baugrenzen für das Hauptgebäude und die überbaubaren Flächen für die Nebengebäude aufgehoben.
2. Die Bauflächen Nr. 9 und 10 werden aufgehoben und zur Baufläche Nr. 9 zusammengefasst.
3. Auf der neu gebildeten Baufläche Nr. 9 werden
  - Baugrenzen für ein Hauptgebäude
  - eine unterbaubare Fläche für eine Tiefgarage mit Tiefgaragenabfahrt,
  - eine Überdachung der Tiefgaragenabfahrt und
  - oberirdische Stellplätze
 neu festgesetzt.
4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt neu festgesetzt.

GRZ	GRZ unter Einbeziehung der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	GFZ	Z (Zahl der Geschoße)
0,25	0,50	0,50	II (zwingend)

5. Stellplätze

Auf dem Baugrundstück sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen.

6. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 212 sind mindestens zwei Gruppen mit je einem hochstämmigen Baum und 3 Sträuchern zu pflanzen.

Die Stellplätze entlang der öffentlichen Straße sind mit Ausnahme der Straßenseite (Zufahrt) mit einer Laubholzhecke (z.B. Hainbuche oder Rotbuche) einzupflanzen. Die Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen.

7. Hinweis:

Die Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan vom 23.7.1973 gelten im Übrigen weiter, das sind insbesondere folgende Festsetzungen:

- Dachneigung 24 ° - 28 ° (4. Änderung)
- Höhe des Erdgeschoßfußbodens max. 0,50 m über der Höhe der Erschließungsstraße,
- Traufhöhe max. 5,50 m
- Dachüberstände Giebelseite max. 0,50 m, Traufseite max. 0,80 m
- keine Kniestockbauweise
- weitere gestalterische Festsetzung

**§ 2**

Die Änderungssatzung wird mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Teisendorf, 26.10.2006  
MARKT TEISENDORF

Schießl  
Erster Bürgermeister

