

Änderung der Bebauungspläne

„Vogelau I“	7. Änderung	„Amtmannfeld II“	8. Änderung
„Vogelau II“	2. Änderung	„Teisendorf Nord-West“	1. Änderung
„Amtmannfeld I“	9. Änderung	„Surfeld“	5. Änderung

zur Änderung der zulässigen Dachneigung sowie zur Zulassung von Dachgauben

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

SATZUNG:

§ 1

Die vom Marktgemeinderat als Satzung beschlossenen Bebauungspläne „Vogelau I“ (Satzungsbeschluss v. 3.8.1987), „Vogelau II“ (Satzungsbeschluss v. 8.1.1990), „Amtmannfeld I“ (Satzungsbeschluss v. 23.7.1973), „Amtmannfeld II“ (Satzungsbeschluss v. 2.12.1974), „Teisendorf Nord – West“ (Satzungsbeschluss v. 1.6.2007) und „Surfeld“ (Satzungsbeschluss v. 7.11.1977) werden wie folgt geändert:

„Vogelau I“

- § 10 Ziff. 2 Satz 3 erhält folgende neue Fassung: Blecheindeckungen sind unzulässig.
- § 10 Ziff. 2 werden nach Satz 3 folgende Festsetzungen angefügt:

Dachgauben

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30 ° nach folgenden Maßgaben zulässig:

- Gaubenbreite Die Breite der Einzelgaube darf max. 1,20 m (Stockaußenmaß) zuzüglich der für die erforderliche Wärmedämmung erforderlichen Wandstärke betragen.
- Abstand zur Giebelwand Der Abstand der Gaube von Gaubenmitte zur Giebelwand (gedachte Verlängerung der Giebelwand durch die Dachfläche) muss mindestens 2 m betragen.
- Abstand zur Traufe Die Gaube darf die traufseitige Außenwand (gedachte Verlängerung der Außenwand durch die Traufe bis zur Dachoberkante) nicht überragen.
- Abstand der Gauben untereinander Der Achsabstand der Gauben untereinander (Gaubenmitte zu Gaubenmitte) muss mind. 3 m betragen.
- Dachüberstände Die Dachüberstände (Giebel- oder Schleppegaube) müssen sich den Proportionen der Gauben anpassen.
- Dachneigung Die Dachneigung bei Giebelgauben darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen.
- Ausnahmen Soweit dies wegen des bestehenden Grundrisses erforderlich ist, kann ausnahmsweise vom Mindestabstand der Gauben entsprechend d) abgewichen werden.

Quergiebel

Für die Errichtung von Quergiebeln gelten folgende Festsetzungen:

- Je Gebäudetraufseite ist ein Quergiebel mit einer Breite von max. 40 % der Gebäudelänge zulässig.
- Der Abstand des Quergiebels zur Gebäudeaußenwand muss mindestens 3 m betragen.
- Der Quergiebel muss sich dem Hauptfirst unterordnen. Die Firsthöhe muss mindestens 0,40 m unter der Höhe des Hauptgiebels liegen.
- Der Abstand zwischen einem Quergiebel und einer Dachgaube muss mindestens 1,50 m betragen (jeweils fertige Außenwand).
Soweit keine Außenwand vorhanden ist, gilt als Außenwand die Lage der Fußpfette.
- Die Dachneigung der Quergiebel darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen.

3. § 10 Ziff. 3 der Satzung erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt bei den ein- und zweigeschossigen Gebäuden 24 ° bis 30 °. Flachdächer sind nicht gestattet.

„Vogelau II“

1. § 10 Ziff. 2 Satz 3 erhält folgende neue Fassung:
Blecheindeckungen sind unzulässig.
2. § 10 Ziff. 2 werden nach Satz 3 folgende Festsetzungen angefügt:

Dachgauben

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30 ° nach folgenden Maßgaben zulässig:

- | | | |
|----|----------------------------------|---|
| a) | Gaubenbreite | Die Breite der Einzelgaube darf max. 1,20 m (Stockaußenmaß) zuzüglich der für die erforderliche Wärmedämmung erforderlichen Wandstärke betragen. |
| b) | Abstand zur Giebelwand | Der Abstand der Gaube von Gaubenmitte zur Giebelwand (gedachte Verlängerung der Giebelwand durch die Dachfläche) muss mindestens 2 m betragen. |
| c) | Abstand zur Traufe | Die Gaube darf die traufseitige Außenwand (gedachte Verlängerung der Außenwand durch die Traufe bis zur Dachoberkante) nicht überragen. |
| d) | Abstand der Gauben untereinander | Der Achsabstand der Gauben untereinander (Gaubenmitte zu Gaubenmitte) muss mind. 3 m betragen. |
| e) | Dachüberstände | Die Dachüberstände (Giebel- oder SchlepPGAube) müssen sich den Proportionen der Gauben anpassen. |
| f) | Dachneigung | Die Dachneigung bei Giebelgauben darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen. |
| g) | Ausnahmen | Soweit dies wegen des bestehenden Grundrisses erforderlich ist, kann ausnahmsweise vom Mindestabstand der Gauben entsprechend d) abgewichen werden. |

Quergiebel

Für die Errichtung von Quergiebeln gelten folgende Festsetzungen:

- | | |
|----|--|
| a) | Je Gebäudetraufseite ist ein Quergiebel mit einer Breite von max. 40 % der Gebäudelänge zulässig. |
| b) | Der Abstand des Quergiebels zur Gebäudeaußenwand muss mindestens 3 m betragen. |
| c) | Der Quergiebel muss sich dem Hauptfirst unterordnen. Die Firsthöhe muss mindestens 0,40 m unter der Höhe des Hauptgiebels liegen. |
| d) | Der Abstand zwischen einem Quergiebel und einer Dachgaube muss mindestens 1,50 m betragen (jeweils fertige Außenwand).
Soweit keine Außenwand vorhanden ist, gilt als Außenwand die Lage der Fußpfette. |
| e) | Die Dachneigung der Quergiebel darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen. |
3. § 10 Ziff. 3 erhält folgende neue Fassung: Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 24 ° bis 30 °.

„Amtmannfeld I“ und „Amtmannfeld II“

1. § 9 Ziff. 2 Satz 3 wird aufgehoben.
2. § 9 Ziff. 2 werden folgende Festsetzungen angefügt:

Dachgauben

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30 ° nach folgenden Maßgaben zulässig:

- | | | |
|----|------------------------|--|
| a) | Gaubenbreite | Die Breite der Einzelgaube darf max. 1,20 m (Stockaußenmaß) zuzüglich der für die erforderliche Wärmedämmung erforderlichen Wandstärke betragen. |
| b) | Abstand zur Giebelwand | Der Abstand der Gaube von Gaubenmitte zur Giebelwand (gedachte Verlängerung der Giebelwand durch die Dachfläche) muss mindestens 2 m betragen. |
| c) | Abstand zur Traufe | Die Gaube darf die traufseitige Außenwand (gedachte Verlängerung der Außenwand durch die Traufe bis zur Dachoberkante) nicht überragen. |

- d) Abstand der Gauben untereinander Der Achsabstand der Gauben untereinander (Gaubenmitte zu Gaubenmitte) muss mind. 3 m betragen.
- e) Dachüberstände Die Dachüberstände (Giebel- oder Schleppgaube) müssen sich den Proportionen der Gauben anpassen.
- f) Dachneigung Die Dachneigung bei Giebelgauben darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen.
- g) Ausnahmen Soweit dies wegen des bestehenden Grundrisses erforderlich ist, kann ausnahmsweise vom Mindestabstand der Gauben entsprechend d) abgewichen werden.

Quergiebel

Für die Errichtung von Quergiebeln gelten folgende Festsetzungen:

- a) Je Gebäudetraufseite ist ein Quergiebel mit einer Breite von max. 40 % der Gebäudelänge zulässig.
 - b) Der Abstand des Quergiebels zur Gebäudeaußenwand muss mindestens 3 m betragen.
 - c) Der Quergiebel muss sich dem Hauptfirst unterordnen. Die Firsthöhe muss mindestens 0,40 m unter der Höhe des Hauptgiebels liegen.
 - d) Der Abstand zwischen einem Quergiebel und einer Dachgaube muss mindestens 1,50 m betragen (jeweils fertige Außenwand).
Soweit keine Außenwand vorhanden ist, gilt als Außenwand die Lage der Fußpfette.
 - e) Die Dachneigung der Quergiebel darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen.
3. § 9 Ziff. 3 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt:
- a) bei eingeschossigen Bauten: 24 ° bis 30 °
 - b) bei zweigeschossigen Bauten: 24 ° bis 30 °
 - c) bei dreigeschossigen Bauten: 24 ° bis 30 °

„Teisendorf Nord-West“

- 1. § 2 Ziff. 2.2 Satz 3 wird aufgehoben.
Es wird folgender neuer Satz 3 angefügt:
Dachgauben sind nur bei Dachneigungen von mindesten 30 ° zulässig.
- 2. § 2 Ziff. 2.2 werden nach Satz 3 folgende Festsetzungen angefügt:

Dachgauben

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30 ° nach folgenden Maßgaben zulässig:

- a) Gaubenbreite Die Breite der Einzelgaube darf max. 1,20 m (Stockaußenmaß) zuzüglich der für die erforderliche Wärmedämmung erforderlichen Wandstärke betragen.
- b) Abstand zur Giebelwand Der Abstand der Gaube von Gaubenmitte zur Giebelwand (gedachte Verlängerung der Giebelwand durch die Dachfläche) muss mindestes 2 m betragen.
- c) Abstand zur Traufe Die Gaube darf die traufseitige Außenwand (gedachte Verlängerung der Außenwand durch die Traufe bis zur Dachoberkante) nicht überragen.
- d) Abstand der Gauben untereinander Der Achsabstand der Gauben untereinander (Gaubenmitte zu Gaubenmitte) muss mind. 3 m betragen.
- e) Dachüberstände Die Dachüberstände (Giebel- oder Schleppgaube) müssen sich den Proportionen der Gauben anpassen.
- f) Dachneigung Die Dachneigung bei Giebelgauben darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen.
- g) Ausnahmen Soweit dies wegen des bestehenden Grundrisses erforderlich ist, kann ausnahmsweise vom Mindestabstand der Gauben entsprechend d) abgewichen werden.

Quergiebel

Für die Errichtung von Quergiebeln gelten folgende Festsetzungen:

- a) Je Gebäudetraufseite ist ein Quergiebel mit einer Breite von max. 40 % der Gebäudelänge zulässig.
- b) Der Abstand des Quergiebels zur Gebäudeaußenwand muss mindestens 3 m betragen.
- c) Der Quergiebel muss sich dem Hauptfirst unterordnen. Die Firsthöhe muss mindestens 0,40 m unter der Höhe des Hauptgiebels liegen.

- d) Der Abstand zwischen einem Quergiebel und einer Dachgaube muss mindestens 1,50 m betragen (jeweils fertige Außenwand).
Soweit keine Außenwand vorhanden ist, gilt als Außenwand die Lage der Fußpfette.
 - e) Die Dachneigung der Quergiebel darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen.
3. § 2 Ziff 2.3 Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 22 ° bis 30 ° festgesetzt, für Nebengebäude beträgt die Dachneigung 22 ° bis 28 °.

„Surfeld“

- 1. § 10 Ziff. 3 Satz 1 erhält folgende neue Fassung:
Die Dachneigung beträgt bei allen Gebäuden 20 ° bis 30 °.
- 2. § 10 Ziff. 3 werden nach Satz 2 folgende Festsetzungen angefügt:

Dachgauben

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30 ° nach folgenden Maßgaben zulässig:

- a) Gaubenbreite Die Breite der Einzelgaube darf max. 1,20 m (Stockaußenmaß) zuzüglich der für die erforderliche Wärmedämmung erforderlichen Wandstärke betragen.
- b) Abstand zur Giebelwand Der Abstand der Gaube von Gaubenmitte zur Giebelwand (gedachte Verlängerung der Giebelwand durch die Dachfläche) muss mindestens 2 m betragen.
- c) Abstand zur Traufe Die Gaube darf die traufseitige Außenwand (gedachte Verlängerung der Außenwand durch die Traufe bis zur Dachoberkante) nicht überragen.
- d) Abstand der Gauben untereinander Der Achsabstand der Gauben untereinander (Gaubenmitte zu Gaubenmitte) muss mind. 3 m betragen.
- e) Dachüberstände Die Dachüberstände (Giebel- oder Schleppgaube) müssen sich den Proportionen der Gauben anpassen.
- f) Dachneigung Die Dachneigung bei Giebelgauben darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen.
- g) Ausnahmen Soweit dies wegen des bestehenden Grundrisses erforderlich ist, kann ausnahmsweise vom Mindestabstand der Gauben entsprechend d) abgewichen werden.

Quergiebel

Für die Errichtung von Quergiebeln gelten folgende Festsetzungen:

- a) Je Gebäudetraufseite ist ein Quergiebel mit einer Breite von max. 40 % der Gebäudelänge zulässig.
- b) Der Abstand des Quergiebels zur Gebäudeaußenwand muss mindestens 3 m betragen.
- c) Der Quergiebel muss sich dem Hauptfirst unterordnen. Die Firsthöhe muss mindestens 0,40 m unter der Höhe des Hauptgiebels liegen.
- d) Der Abstand zwischen einem Quergiebel und einer Dachgaube muss mindestens 1,50 m betragen (jeweils fertige Außenwand).
Soweit keine Außenwand vorhanden ist, gilt als Außenwand die Lage der Fußpfette.
- e) Die Dachneigung der Quergiebel darf max. 5 ° über der Neigung des Hauptdaches liegen.

§ 2

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

Teisendorf, 12. Mai 2010
Markt Teisendorf


Franz Schießl
Erster Bürgermeister

