

Markt Teisendorf Bebauungsplan „Sankt-Anna-Siedlung“

5. Änderung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Markt 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 Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

§ 1

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 12.2.1968 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Sankt-Anna-Siedlung II“ in der Fassung der 4. Änderung vom 3.9.2001, wird geändert.

§ 2

Die Baugrenzen und Baulinien werden ersatzlos aufgehoben.

§ 3

Die weitere Satzung erhält folgende neue Fassung:

Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.
- b) Die nördlich gelegenen Gebäude an der Bahnhofstraße sind als Doppelhäuser mit Erd- und Obergeschoß, die Gebäude in der Mittelzone nordöstlich der Sankt-Anna-Straße als erdgeschossige Winkelhäuser, die südwestlich gelegenen Gebäude (Hanglage) als gegeneinander versetzte, erdgeschossige Reihenhäuser zu errichten. Das Untergeschoß der Reihenhäuser kann teilweise ausgebaut werden.

Bauweise

Nordöstlich der Sankt-Anna-Straße gilt die offene Bauweise, Bebauung mit Doppel- bzw. Winkelhäusern. Südwestlich der Sankt-Anna-Straße gilt die geschlossene Bauweise.

§ 4

Abstandsflächen:

Soweit sich bei den am Tag des Inkrafttretens dieser Änderung bestehenden Gebäuden Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als die in Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung geforderten, so werden sie ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn die Grundstücksgrenze nicht näher am Baukörper liegt, als dies der Bebauungsplan in der Fassung der 4. Änderung vom 3.9.2001 zuließ.

§ 5

Bauform und Baugestaltung:a) Gebäudegestaltung

Hausform	Doppelhäuser	Winkelhäuser Hauptbaukörper	Winkelhäuser Verbindungsbaukörper	Reihenhäuser	Garagen und Gemeinschaftsgaragen
Dachform	Satteldach	Pulldach	Flachdach oder Satteldach mit Firstrichtung Nord-Süd	Pulldach durchlaufend zur Hangneigung	Flachdach 0 – 3 ° Satteldach nur bei Erfassung aller 4 Garagen einer Gruppe
Dachneigung	18 Grad	11 Grad	Flachdach: 0 – 3 Grad Satteldach: bis 10 Grad	11 Grad	Flachdach: 0 – 3 Grad Satteldach: 18 Grad
Dachüberstände	Die Dachüberstände sind der vorhandenen Bebauung anzupassen	Die Dachüberstände sind der vorhandenen Bebauung anzupassen	Die Dachüberstände sind der vorhandenen Bebauung anzupassen	Die Dachüberstände sind der vorhandenen Bebauung anzupassen	Die Dachüberstände sind der vorhandenen Bebauung anzupassen

- b) Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen ist unzulässig.
- c) Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind unzulässig.
- d) Aufstockungen sind bei allen Gebäude unzulässig.

§ 6

Garagen und Nebengebäude

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf gestattet.

Soweit weitere Wohnungen errichtet werden, sind je neuer Wohnung 2 Stellplätze nachzuweisen. Diese Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen.

§ 7

Bauverbotszone

Im Abstand von 17 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke der St 2103 dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

§ 8

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

Teisendorf, 21. Mai 2008
Markt Teisendorf

Schießl
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 10.6.2008, Nr. 24, bekannt gemacht. Die Änderungssatzung ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Teisendorf, 11.6.2008
Markt Teisendorf

Schießl
Erster Bürgermeister

