

1. neue Satzung (4. Änderung)
vom 3.9.2001

5. Fertigung

Bebauungsplan des Marktes Teisendorf für die "St. Anna-Siedlung 2. Bauabschnitt" Gewanne Riedenwinkel 24. Juli 1967

Der Markt Teisendorf erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNuflVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. Festsetzungen:

- § 1 Art der baulichen Nutzung:**
a) Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
b) Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung sind unzulässig.
c) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung:**
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich verbindlich aus dem Bebauungsplan. Die Gebäude sind nach Maßstäben der zeichnerischen Darstellung auszuführen: Die nördlich gelegenen Gebäude an der Planstraße 8 als Doppelhäuser mit Erd- und Obergeschos, die Gebäude in der Mittelzone des Bebauungsplanes an der Planstraße 1 als erdgeschossige Winkelhäuser, die südwestlich gelegenen Gebäude (Anlage) als gegeneinander versetzte, erdgeschossige Reihenhäuser. Das Untergeschoß der Reihenhäuser kann teilweise ausgebaut werden. Anbauten sind unzulässig.
- § 3 Bauweise:**
Nordöstlich der Planstraße 1 gilt die offene Bauweise im Rahmen der ausgewiesenen überbaubaren Fläche; Bebauung mit Doppel- bzw. Winkelhäusern. Südwestlich der Planstraße 1 gilt, ausgenommen Bauplatz 47 und 48, die geschlossene Bauweise.
- § 4 Überbaubare Grundstücksflächen:**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
- § 5 Abstandsflächen:**
Wenn sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen 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 vorsieht. Soweit Flächen für Wohnhäuser und Garagen an nach dem Plan vorgesehenen Grundstücksgrenzen liegen, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- § 6 Dachaufbauten:**
Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind unzulässig.
- § 7 Äußere Gestaltung:**
a) Gemauerte Gebäude sind zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind zu vermeiden. Der Putz ist da der Häuser des 1. Bauabschnittes der St. Anna-Siedlung anzugleichen. Gebäude mit sichtbarem, verputztem Mauerwerk sind unzulässig.
b) Grellfarbige Tönungen ganzer Gebäude sind untersagt. Bei Verwendung verschiedener Farben bzw. verschiedener Baumaterialien an den Außenwänden des Gebäudes muß eine ruhige harmonische Wirkung der Außenflächen gewährleistet sein. Die architektonischen Gegebenheiten des Gebäudes müssen hierbei beachtet werden. Die farbige Gestaltung ist der des 1. Bauabschnittes der St. Anna-Siedlung anzugleichen. Die Doppelhäuser an der Planstraße 8 sind rot zu streichen. Die übrigen Gebäude sind Farben aus der Skala des 1. Bauabschnittes, zusätzlich altweiß zu verwenden.
c) Für die Sockelausbildung ist die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung untersagt.
d) Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen ist unzulässig.
e) Doppelhäuser Dachneigung 18° Satteldach, Wellasbestzementdeckung Profil 8 dunkelgrau.
f) Winkelhäuser Hauptbaukörper ltdach Dachneigung 11°, Wellasbestzementdeckung Profil 8 dunkelgrau; Verbindungsbaukörper Flachdach 0 - 3° mit Kiesschüttung oder ltdach bis 10° Dachneigung mit Firstrichtung Nord-Süd.
g) Reihenhäuser durchlaufendes ltdach parallel zur Hangneigung, Dachneigung 11° Wellasbestzementdeckung Profil 8 dunkelgrau.
h) Garagen und Gemeinschaftsgaragen durchlaufendes Flachdach 0 - 3° mit Kiesschüttung; bei doppelseitigen Reihengemeinschaftsgaragen südwestlich der Planstraße 1 bei Dachneigung 0 - 3° Dachausbildung als Grabendach.
- § 8 Einfriedungen:**
Als Grundstücksbegrenzungen sind Maschendrahtzäune mit Stahlrohrpfosten bis 0,6 m Höhe mit lockerer Strohbeplanzung zulässig. Maschendraht und Stahlrohrpfosten verzinkt oder dunkelgrün beschichtet oder gestrichen. Durchgehende Sockel unteren Maschendrahtzäunen sind nicht zulässig. Soweit es sich aus der Hanglage ergibt, sind Terrassiermauern aus Sichtbeton zulässig. Zäune im Reihenhäuserbereich südwestlich der Planstraße 1 sind unzulässig. Bei den Winkelhäusern nordöstlich der Planstraße 1 sind zur Sichtabgrenzung der Wohnbereiche Marn mit einer Höhe von 1,75 m zulässig. Diese Mauern sind entweder in Sichtbeton oder wie die Häuser verputzt auszuführen.
- § 9 Pflanzgebot:**
Auf den im Plan eingetragenen Stellen sind Bäume zu pflanzen: innerhalb der Siedlung Eschen, Linden und Ahorn; am Rande der Siedlung und vor allem entlang der B 304 Ahorn.
- § 10 Sichtdreiecke:**
Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Lagerung und Beplanzung über 0,8 m Höhe gemessen ab Fahrbahn-Oberkante, freizuhalten.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten:

Nach Art. 105 Absatz 1 Nr. 11 der Bayerischen Bauordnung kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,- belegt werden, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften in § 7 und den Vorschriften über die Einfriedungen in § 8 der vorstehenden Festsetzungen sowie einer auf Grund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann gemäß Artikel 105 Absatz 3 der Bayerischen Bauordnung auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,- erkannt werden.

§ 12 Inkrafttreten:

Die Satzung tritt nach § 12 Bundesbaugesetz mit der Bekanntmachung in Kraft.

2. Planzeichen für die Festsetzungen:

- 2.01 (I II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
2.02 GA Garage
2.03 GGA Gemeinschaftsgarage
2.04 — Festzusetzende zwingende Baulinie
2.05 — Festzusetzende Baugrenze
2.06 — Straßenbegrenzungslinie
2.07 — Firstrichtung
2.08 — Pultdach, Pfeil zeigt zur Traufe
2.09 — Flachdach
2.10 — Straßenflächen
2.11 — Parkflächen
2.12 — Öffentliche Grünflächen
2.13 — Grundstücksflächen
2.14 — vorhandene, zu erhaltende Bäume
2.15 — zu pflanzende Bäume (Linden, Eschen, Ahorn)
2.16 — Fläche zur Aufschüttung
2.17 — von der Bebauung freizuhalten Fläche
2.18 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2.19 — Sichtdreieck
2.20 — Maßzahlen

3. Hinweise:

- 3.1 — Altbebauung
3.2 765 Flurstücknummern
3.3 — Flurstücksgrenzen
3.4 — vorgeschlagene Grundstücksgrenze
3.5 — Höhenschichtlinien, Höhenabstand 1 m
3.6 27 Bauplatznummer

Der Markt Teisendorf hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 12.2.68 als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG)

Teisendorf, den 12.2.1968



[Signature]
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Laufen hat mit Verfügung vom 31. Mai 1968, Nr. II/7 - 610 - T 9 diesen Bebauungsplan genehmigt.

Teisendorf, den 25. Juni 1968...



[Signature]
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan samt Begründung ist im Rathaus vom 3.7.1968 bis 2.8.1968 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 2.7.1968 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Teisendorf, den 3. August 1968



[Signature]
1. Bürgermeister

Bebauungsplan
Teisendorf
St. Anna Siedlung II



IM GRUNDBUCH EINGETRAGENER EIGENTUMER DER PLANNUMMERN 745, 747, 748, 750, 758, 762, 763, 764, 765, 769 IST DIE KATHOLISCHE PFARRPFÜNDESTIFTUNG TEISENDORF

37 Buchst. geändert durch 1. Änderungssatzung vom 15.12.1981. Teisendorf, 14.5.1982. *[Signature]* 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES TEISENDORF FÜR DIE ST. ANNA SIEDLUNG II GEWANNE RIEDENWINKEL 5. FERTIGUNG

NORDEN

M:1:1000
PLANFERTIGER: DIPL. ING. ARCH. BDA. F. KIESSLING MÜNCHEN RINGSEIS STR 14
24. JULI 1967