

Bebauungsplan des Marktes Teisendorf, Landkreis Landkreis Laufen,
für das Gebiet "Sürranger"

Der Markt Teisendorf erläßt auf Grund der §§ 9 und 10
des Bundesbaugesetzes - BBAug - v. 23. Juni 1960 (BGBl. I
S. 341); der §§ 1 Abs. 3, 16 Abs. 2, 22, 23 Abs. 5 d. d. B.
Bauutzungsverordnung - BauUV - vom 26. Juni 1962 i. d. F.
vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) des Art. 107 der Bayer.
Bauordnung - BayBO - vom 1. August 1962 i. d. F. vom 21. 9. 69
(GVBl. S. 263); der Verordnung über Festsetzungen im
Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161), sowie des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
-GO- vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461) als Satzung
folgenden

B e b a u u n g s p l a n .

§ 1

Für die Grundstücke Fl.Nr. 160 und westl. Teil aus 912/1
Gemarkung Teisendorf gilt der von
Arch. Dipl. Ing. Werner Lanke am 25. 5. 1971 ausgearbeitete
Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften
den Bauungsplan bildet.

I. Festsetzungen nach dem BBAug und der Bauutzungs-

Verordnung:

§ 2

Bauweise:

Die Bauweise geht aus der Planzeichnung hervor.
Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 Bauutzungsverordnung
dürfen nur in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen
errichtet werden.

§ 3

Art der Nutzung:

Das Bauland ist nach § 9 BBAug und § 3 BauUV als reines
Wohngebiet festgesetzt.

§ 4

Stellplätze:

Stellplätze sind nur für den durch die zulässige Nutzung
verursachten Bedarf zulässig.
Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Lastkraft-
wagen und Kraftomnibusse.

§ 5

Stellung der baulichen Anlagen:

Für die Richtung von Lang- und Schmalseite und die Trauf-
richtung der Gebäude ist die im Plan eingetragene Be-
bauung bindend.

§ 6

Sichtdreiecke:

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder
Bebauung, Lagerung und Beepflanzung über 1,00 m Höhe, re-
messen ab Fahrbanoberkante, freizuhalten.

§ 7

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Grundstücksnr. Grundflächenzahl Geschosflächenzahl

1	0,29	0,45
2	0,44	0,65
3	0,35	0,55
4	0,30	0,45
5	0,23	0,35
6	0,34	0,55
7	0,43	0,75
8	0,30	0,45
9	0,30	0,45
10	0,30	0,50
11	0,30	0,50
12	0,25	0,40

Grundstücknr.	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
21	0,35	0,55
22	0,25	0,40
23	0,22	0,35
24	0,33	0,50
25	0,33	0,50
26	0,39	0,60
27	0,27	0,45
28	0,33	0,50
29	0,35	0,50
30	0,34	0,55
31	0,23	0,35
32	0,23	0,35

II. Festsetzungen nach der Bayer. Bauordnung und der Ver-
ordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan:

§ 8

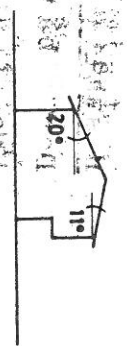
Abstandsflächen:

Abweichend von dem Abstandsvorschriften der Art. 6 und 7 BayBo darf an die Baulinien und Baugrenzen herangebaut werden, soweit die tatsächlich geltende (zivilrechtliche) Grundstücksgrenze nicht näher am Baukörper liegt, als es der nach dem Bebauungsplan aufrecht zu erhaltenden oder vorgeschlagenen Grenzziehung entspricht.

§ 9

Bauform:

- 1.) Die Dachform ist als Satteldach auszubilden. Die Dächer sind mit dunklem Deckmaterial einzudecken. Dachgauben sind unzulässig.
- 2.) Die Dachneigung der Gebäude beträgt bei zweigeschoßigen Bauten ca. 110 bzw. 20°, siehe Skizze



- 3.) Der Erdgeschoßfußboden darf bei annähernd ebenem Gelände nicht höher als 0,50 m über dem höchsten Geländeschmitt liegen.
- 4.) Die Traufhöhe der zweigeschoßigen Gebäude darf 4,80 m nicht überschreiten.
- 5.) Dachüberstände sind bei zweigeschoßigen Gebäuden an der Giebelseite bis zu 0,50 m, an der Traufe bis zu 0,80 m zulässig.
- 6.) Der Außenputz ist als einfacher Kellenwurf herzustellen. Zier- und verunstelte Putze aller Art sind untersagt. Pfletenbreiter und Windläden aus Blech sind unzulässig.
- 7.) Kunststoff, wie Eternit u. dergl. darf nur in einer Pfletenbreitern und Windläden entsprechenden Größen und Ausführung verwendet werden.

§ 10

Einfriedung und Bepflanzung:

Als Straseneinfriedungen dürfen nur niedrige, 60 cm nicht übersteigende, grüne Hecken angelegt werden. Eine Einfriedung im Bereich der Stellplätze an den Planstraßen ist untersagt. Die vorhandene Baumpflanzung an der Sur und an der Leonhardi-Straße ist in ihrem Bestand zu erhalten. Eine lockere Bepflanzung längs der Leonhardi-Straße mit hochstämmigen Robinien (Robinia Pseudacacia) als Schattenspender vor den Süddiebeln wird empfohlen.

§ 11

Terrassen:

Terrassenbauten haben sich dem natürlichen Gelände anzupassen. Böschungen und Terrassen müssen sich in Material, Form, Maß und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Natursteinmauern für Terrassenbrüstungen sind in fachgerechter Weise ohne Aus-

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

1.) Der Gemeinderat Teisendorf hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 19. 6. 1972 als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG) als Markt Teisendorf Teisendorf, den 24. 12. 1972. 1. Bürgermeister (Lindner)

2.) Die Regierung von Oberbayern ^{Beschaid} hat mit ~~Verfügung~~ vom 13. 11. 1972. ~~Das Landratsamt Lauter~~ ^{Mr. Bz. IV 25-6402 Rsl. 242} diesen Bebauungsplan genehmigt. Teisendorf, den 21. 12. 1972. 1. Bürgermeister (Lindner)

3.) Der Bebauungsplan samt Begründung hat in der Gemeindeverwaltung vom 11. 1. 1973 bis 18. 2. 1973 aufgegeben. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 17. 1. 1973 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBAUG rechtsverbindlich. Markt Teisendorf Teisendorf, den 19. 2. 1973. 1. Bürgermeister

Bestätigung

Der Bebauungsplan wurde auf Grund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 8. 1. 1973 in der Planzeichnung hinsichtlich der Maßangabe für die privaten Fußwege und in der Zeichenerklärung hinsichtlich der Bestimmung von Festsetzungen und Hinweisen ergänzt.

Teisendorf, den 9. 1. 1973. Markt Teisendorf 1. Bürgermeister