

# 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 Schleppgaube) 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).<br>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).<br>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

