



Markt Teisendorf

Bebauungsplan

„Teisendorf – Nordwest“

2. Änderung für die Baufl.Nr. 62, 64, 123 u. 125

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 in der Sitzung am 1.6.2007 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Teisendorf Nord – West“ in der Fassung der 1. Änderung vom 12.5.2010, wird entsprechend dem Änderungsplan des Planungsbüros Fritsche, Teisendorf, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

Änderungsbereich 1 (Baufl.Nr. 123)

1. Auf der Baufläche Nr. 123 wird die überbaubare Fläche für Nebengebäude teilweise aufgehoben und für diese Fläche eine Baugrenze neu festgesetzt.
2. Für die Bebauung im Bereich der neuen Baugrenze wird die max. Zahl der Geschoße auf 2 festgesetzt, wobei das darunter liegende Garagengeschoß als Vollgeschoß mitzurechnen ist.

Änderungsbereich 2 (Baufl.Nr. 62 und 64)

1. Auf der Baufläche Nr. 62 wird die Baugrenze für den 3-geschossigen nördlichen Baukörper aufgehoben.
2. Die Baufläche Nr. 62 wird geteilt und die Bauflächen Nr. 62 und 62 a neu gebildet.
3. Die Zahl der zulässigen Geschoße wird auf der neu gebildeten Baufl.Nr. 62 a neu auf 2 festgesetzt.
Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Satzung vom 1.6.2007 in der Fassung der 1. Änderung vom 2. Mai 2010.
4. Für die neu gebildete Baufl.Nr. 62 gelten die Festsetzungen der Satzung vom 1.6.2007 in der Fassung der 1. Änderung vom 2. Mai 2010 unverändert weiter.
5. In § 1 Ziff. 2.1 der Satzung vom 1.6.2007 wird folgender Satz 3 neu eingefügt:
Abweichend davon dürfen Balkone auf der Baufläche Nr. 64 an den Gebäudesüdseite unter Einhaltung der vorgeschriebenen Abstandsfläche die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 2 m überschreiten.

Änderungsbereich 3 (Baufl.Nr. 125)


Auf der Baufläche Nr. 125 ist die Errichtung von höchstens 3 Garagen i.S. Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig.

Soweit die Garagen nicht über ein per Fernsteuerung zu öffnendes Tor verfügen, muss der Abstand zwischen dem Garagentor und der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mind. 5 m einhalten. Soweit ein mit Fernsteuerung zu öffnende Tor, kein Tor oder keine sonstige Absperrvorrichtung (z.B. Kette) vorhanden ist, reicht ein Abstand von 3 m.

§ 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Teisendorf, 26. November 2014
Markt Teisendorf


Thomas Gasser
Erster Bürgermeister



Nachrichtlich: Text § 1 Nr. 2.1 der Satzung vom 1.6.2007:

2.1 Für den Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

Sofern die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden, dürfen Gebäudeteile wie Balkone, Vordächer und

Eingangsüberdachungen die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,50 m

überschreiten. Dies gilt auch für erdgeschossige Wintergärten bis zu einer Tiefe

von 3 m und einer max. Länge von 5 m. Freistehende Nebengebäude, die eine

Grundfläche von 15 qm und eine Wandhöhe von 2,50 m über OK Gelände nicht

überschreiten, dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wobei je

Grundstück nur 1 derartiges Gebäude zulässig ist.