

MARKT TEISENDORF

I/3-610-3/48

**1. Änderung Bebauungsplan "Neukirchen-Oberwurz";
(Parz.1 - Einfamilienhaus Helminger, Parz.16 - Doppelhaus Trecha)**

BEGRÜNDUNG

1. Auf Antrag hat der gdl. Bauausschuß unter Abstimmung mit Archt.Hofmann am 4.7.96 die Änderung des vorgen. Bebauungsplanes beschlossen:

a) Parz.1:

Die bisher beabsichtigte Erweiterung des alten Bauernhofes wird nicht durchgeführt. Der Bauernhof soll nur mehr saniert und für den Grundstückseigentümer an der Südwestseite ein Einfamilienhaus errichtet werden. Eine Grundstücksteilung erfolgt nicht.

Der Abstand des Einfamilienhauses zum ldw. Betrieb Schmid mit 40 m ist im MD ausreichend.

b) Parz.16:

Im neuen Bebauungsplanvorschlag wird auf Parz.16 die Gebäudestellung (Firstrichtung) gegenüber dem ursprünglichen Entwurf um 90° gedreht. Die Lage und Größe der nördlichen Grenzgarage bleibt unverändert. Für die zukünftige Nutzung mit einem Doppelhaus ergeben sich folgende Vorteile:

- je Haushälfte gleicher Südwestanteil;
- Sonnenkollektoren mit optimaler Südwestausrichtung möglich;
- getrennte Zufahrt je Haushälfte;
- Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze von fünf auf sieben Meter vergrößert (Hauptgebäude).

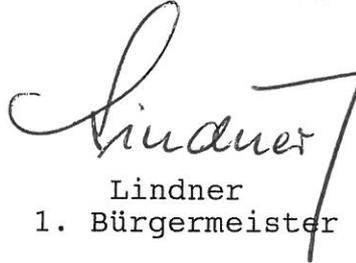
Aus städtebaulicher Sicht fügt sich die neue Gebäudestellung harmonisch in die Grundkonzeption des Bebauungsplanes ein, da die Gebäude an der Straße (Parz.20, 2, 3, 4, 5, 6, 7) ebenfalls die Firstrichtung parallel zur Straßenführung aufweisen.

2. Nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

MARKT TEISENDORF

3. Durch die Änderung entstehen dem Markt Teisendorf keine zusätzlichen Kosten, weil die Änderungen auf Parz.1 und 16 bei den derzeit laufenden Erschließungsarbeiten noch berücksichtigt werden können.

Teisendorf, 19. Juli 1996


Lindner
1. Bürgermeister