

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Neukirchen-Oberwurzten"
Marktgemeinde Teisendorf, Landkreis Berchtesgadener Land

Der Begründung liegt der Änderungsplan vom 20.07.98 des Architektenbüros Döberlein+Putzhammer, Mittlere Feldstr. 2, Freilassing zugrunde.

Der Grundstücks- und Bauausschuß hat am **2. Juli 1998** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

1. Änderungsgründe

Zur besseren Nutzung der Gartenflächen wurde von Seiten der Grundeigentümer der Parzellen 17 und 18 eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Da die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Änderung nicht berührt werden, beschloß der Gemeinderat, den Bebauungsplan gem. § 13 im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt die Bauparzelle 17 und 18 am nordöstlichen Rand des Baugebietes.

3. Geplante Änderung der baulichen Nutzung

Auf Parzelle 17 ist eine Drehung des Baukörpers und Verschiebung nach Norden geplant, um auf der attraktiveren Grundstücksseite im Westen einen Gewinn an Gartenfläche zu erzielen. Ferner soll die Errichtung von zwei Vollgeschoßen zulässig sein, aber nicht zwingend vorgeschrieben werden. Im Falle der Errichtung eines Kniestockhauses muß der Kniestock allerdings eine Mindesthöhe von 1,80 m aufweisen, damit das Gebäude in seiner Höhenentwicklung nicht zu sehr von den Nachbarhäusern abweicht.

Auf Parzelle 18 soll eine Verschiebung des Wohnhauses nach Norden erfolgen und die Garage an der Ostseite des Gebäudes errichtet werden, um im Süden und Westen mehr Gartenfläche zu erhalten.

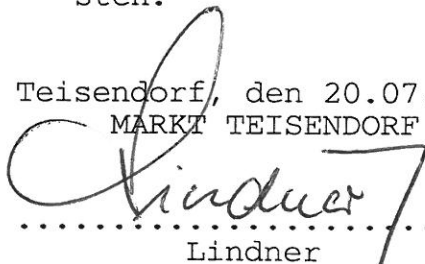
4. Erschließung

Hinsichtlich der Erschließung ergeben sich keine Änderungen. Die Verkehrserschließung erfolgt wie bisher von der Wendeanlage. Lediglich die Einfahrt zur Parzelle 18 ist etwas nach Osten verschoben.

Dem Markt Teisendorf entstehen durch die Änderung keine Kosten.

Teisendorf, den 20.07.1998

MARKT TEISENDORF


.....
Lindner
1. Bürgermeister

Aufgestellt: 20.07.98/GS-Pe
Architektenbüro Döberlein+Putzhammer
Mittl. Feldstr. 2, 83395 Freilassing