



IV-610-3/14

**1. Änderung des Bebauungsplanes
„Nördlich der Autobahnzufahrt,,
für die Baufläche Nr. 5**

B E G R Ü N D U N G

Der Antragsteller beabsichtigt auf der Baufläche Nr. 5 (Flst.Nr. 240/5, Gemarkung Neukirchen) des Bebauungsplanes „Nördlich der Autobahnzufahrt“ ein Wohngebäude sowie ein Nebengebäude zu errichten.

Das Wohngebäude soll gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes um rd. 6 m nach Norden verschoben werden. Das Nebengebäude (Garage mit Raum für Gartengeräte) überschreitet die Grenze der überbaubaren Fläche um ca. 3 m.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land ist bei einer Vorprüfung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Abweichungen die Grundzüge der Planung betreffen und damit eine Genehmigung im Rahmen einer Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 20.4.2011, den rechtskräftigen Bebauungsplan für die Baufläche Nr. 5 entsprechend der Bauabsicht zu ändern.

Der Antragsteller will mit der Verschiebung des Gebäudes Richtung Nordosten die Freifläche vor dem Wohngebäude vergrößern. Der Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze bzw. der angrenzenden ldw. Fläche ist ausreichend, die gesetzliche Abstandsfläche wird eingehalten. Die nordöstliche Giebelwand entspricht von der Lage her in etwa dem bereits bestehenden Wohngebäude auf der Nachbarbaufläche Nr. 6.

Städtebaulich hat die Änderung keine Auswirkungen auf das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes mit seiner aufgelockerten Wohnbebauung im betreffenden Bereich. Der Bau- und Umweltausschuss konnte die Änderung deshalb beschließen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
Auf eine Umweltprüfung wird gem. 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Änderungsbereich ist voll erschlossen. Nachfolgekosten für den Markt Teisendorf entstehen nicht.

Teisendorf, 9.5.2011
MARKT TEISENDORF


Franz Schießl
Erster Bürgermeister