

MARKT TEISENDORF

Bebauungsplan

„Oberwurzten II“

1. Änderung

für die Bauflächen Nr. 28 und 35

zur Zulassung von Doppelhäusern sowie

Berichtigung der Satzung vom 22. Mai 2013 (Baufl.Nr. 10)

B E G R Ü N D U N G

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 17.7.2013 den rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberwurzten II“ zu ändern.

Der Bebauungsplan beinhaltet auf den Bauflächen Nr. 9, 27 und 29 die Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern.

Für das neue Baugebiet „Oberwurzten II“ wurde im Jahr 2013 die Erschließung für den ersten Bauabschnitt fertig gestellt. Dieser Bauabschnitt umfasst hinsichtlich der Möglichkeit der Errichtung eines Doppelhauses nur die Baufläche Nr. 9. Die weiteren, für Doppelhäuser vorgesehenen Bauflächen Nr. 27 und 29 liegen nicht im Bauabschnitt 1.

Im Rahmen des Verkaufes der Baugrundstücke wurde von Bewerbern der Wunsch geäußert, ein Doppelhaus errichten zu dürfen und nicht erst die weitere Erschließung des Bauabschnittes 2 abwarten zu müssen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat diesen Wunsch in seiner Sitzung am 17.7.2013 positiv im Sinne einer Verdichtung der Bebauung gesehen, die vom Baugesetzbuch durchaus gewünscht ist. Nachdem der Bebauungsplan auch bereits Doppelhäuser festsetzt, stellt sich die Frage nicht, ob mit zusätzlichen Doppelhäusern die Grundzüge der Planung berührt sein könnten.

Obwohl auch noch andere Bauflächen größer als 700 m² sind, wurde die Änderung auf die Baufl.Nr. 28 und 35 beschränkt, weil auf anderen Bauflächen bereits bekannt ist, dass kein Doppelhaus errichtet werden soll (Baufl.Nr. 18 u. 36). Die Bauflächen Nr. 39 und 40 sind aufgrund ihres Grundstückszuschnittes nicht für eine Doppelhausbebauung geeignet.

Bei Doppelhäusern entsteht oftmals das Problem, dass die Haushälften nicht gemeinsam errichtet werden und damit eine Haushälfte allein „herumsteht“. Nachdem die Gemeinde Eigentümer und damit Verkäufer der betreffenden Baugrundstücke ist, kann dieses Problem im Rahmen der privatrechtlichen Kaufverträge geregelt werden, eine Festsetzung in der Satzung ist nicht erforderlich.

Fehlerberichtigung:

Im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der Änderung wurde festgestellt, dass die für ein Einzelhaus vorgesehene Baufläche Nr. 10 bei den Festsetzungen unter C 2.2 der Satzung bei den Doppelhausgrundstücken aufgeführt ist.

Die erforderliche redaktionelle Berichtigung erfolgt im Rahmen dieser Änderung.

Teisendorf, 10. Dezember 2013

Markt Teisendorf


Franz Schieß
Erster Bürgermeister