



Markt Teisendorf

Bebauungsplan „Rainerfeld“ 3. Änderung

Begründung

Der Bebauungsplan Rainerfeld I ist in seiner ersten Fassung 1983 in Kraft getreten. Er umfasst ein allgemeines Wohngebiet mit relativ engen Baugrenzen. Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Teisendorf stellt die Fläche als allgemeines Wohngebiet dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Um für den Einbau einer zweiten Wohneinheit im Obergeschoss die notwendigen Anforderungen an Raumhöhe und Belichtung zu ermöglichen, soll die Errichtung von Quergiebeln erlaubt werden. Die Möglichkeit der Erhöhung der Wohnqualität in den Dachgeschossen erleichtert den Einbau einer vernünftig nutzbaren Wohnung. Die Maßnahme dient somit der flächensparenden Nachverdichtung. Im Übrigen ist die Marktgemeinde Teisendorf bemüht, die Festsetzungen zu Quergiebeln im Großteil der Wohngebiete einheitlich zu regeln.

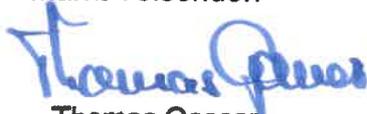
Desweiteren erfolgt eine Erhöhung der zulässigen GRZ und GFZ, sowie eine neue Festsetzung der Baugrenzen, um die Erweiterung der bestehenden Wohngebäude zu ermöglichen. Auch diese Maßnahmen dienen der Nachverdichtung, da hiermit die Schaffung zusätzlichen Wohnraums ohne Neuerschließung eines Baugebiets ermöglicht wird. Die Änderung betrifft ein weitgehend bebautes Gebiet. Zusätzlicher Verkehr kann durch die Nachverdichtung in geringem Ausmaß entstehen. Das bestehende Straßennetz ist hierzu ausreichend.

Es handelt sich um eine Nachverdichtung. Daher wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert.

Der Marktgemeinde Teisendorf entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans keine Kosten.

Teisendorf, 23.02.2016

Markt Teisendorf


Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

