



IV-610-3/64

2. Änderung des Bebauungsplanes

„RAINERFELD III,“

für die Bauflächen Nr. 8 und 9 (Flst.Nr. 22/45 und 22/44)
(Heinl, Gloss) zur Anpassung an die tatsächliche Vermessung
der Baugrundstücke

B E G R Ü N D U N G

Grundlage dieser Begründung ist der Änderungsplan des Architekturbüros Fritsche, Rückstetten, in der Fassung vom 1.8.2006 .

Im Rahmen der Planung für die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 22/45 (Baufläche Nr. 8) wurde festgestellt, dass die Vermessung der Bauflächen Nr. 8 und 9 nicht entsprechend dem Teilungsvorschlag des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt ist. Durch die abweichende Grundstücksgrenze ist die im Bebauungsplan festgesetzte Bebauung nicht mehr möglich.

Mit dem vorliegenden Änderungsplan wird dieser Fehler korrigiert, d.h., die Bebauung wird den neuen Grundstücksverhältnissen angepasst. Dazu ist es lediglich erforderlich, die Bebauung auf den betroffenen Bauflächen geringfügig zu drehen. Nachdem die Grundeigentümer zudem überlegen, die Zufahrt zum Wohnhaus und dem Garagengebäude von der Nordseite her vorzusehen, wurde die bisherige Festsetzung der Zufahrt aufgehoben. Städtebaulich ist es unerheblich, ob die Zufahrt wie bisher vorgesehen, von der südlich gelegenen Straße oder vom Norden her unter der Stromleitung erfolgt. Die von den Eigentümern gewünschte Verlegung bringt eine freie Südfläche und kommt damit insoweit der Wohnqualität auf den Grundstücken zugute.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Satzung vom 1.7.2004) bleiben, insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Flächen, unverändert erhalten. Es entstehen damit keine zusätzlichen Auswirkungen, sodass keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Es bleibt bei der festgesetzten Wohnbebauung, d.h., es werden keine Vorhaben vorbereitet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ein Umweltbericht ist damit nicht erforderlich.

Teisendorf, 1. August 2006
MARKTGEMEINDE TEISENDORF

Schießl
Erster Bürgermeister