



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"OBERTEISENDORF - HOLZHAUSENER STRASSE"

Gemeinde Teisendorf ** Landkreis Berchtesgadener Land

1.0 **BEGRÜNDUNG**

- 1.1 Die Marktgemeinde Teisendorf beabsichtigt für die Flst.-Nr. 463/5 am Weidacherfeld, Gemarkung Oberteisendorf, in Oberteisendorf den Bebauungsplan zu ändern. (Beschluß vom 25.09.2003) Der Bereich ist im Bebauungsplan "Oberteisendorf - Holzhausener Straße" als Mischgebiet festgesetzt.
- 1.2 Die geplante Änderung betrifft die bisher für die Baukörper ausgewiesene Fläche, die Teilung der Flst.-Nr. 463/5 in zwei nahezu gleich große Flst.-Nr. 463/5 und 463/9, sowie die Flst.-Nr. 463/6. Auf den Flst.-Nr. 463/5 und 463/9 werden pro Flurstück zwei Hauptanlagen festgesetzt. Je ein Wohn- und Bürogebäude (II Vollgeschosse) und ein Werkstattgebäude (I Vollgeschoß). Auf der Flst.-Nr. 463/6 werden die Baugrenzen für Haupt- und Nebengebäude neu festgesetzt.
- 1.3 Der Wunsch der Gemeinde bestehende Baugebiete zu verdichten um die Ausweisung neuer Bauflächen auf der grünen Wiese so gering wie möglich zu halten, unterstützt die Entscheidung **für** diese Bebauungsplanänderung.
- 1.4 Umweltschützende Belange - Grünordnung - Ausgleichsmaßnahmen
Es wird keine zusätzlich zu bebauende Fläche in Anspruch genommen. Die Parzellen sind bis jetzt unbebaut. Als Ausgleich genügen die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zur weiteren Minderung des Eingriffes in die Natur durch die Bebauung, werden die Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen.

Aufgrund der geringen Einwirkung auf die Natur und Umwelt sind zusätzliche Ausgleichsflächen nicht erforderlich.
- 1.5 Erschließung
Das Grundstück ist über die öffentliche Ortsstrasse „Weidacherfeld“ erschlossen.
- 1.6 Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an den Zweckverband Surgruppe sichergestellt.

- 1.7 Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Kanalsisation.
- 1.8 Die Oberflächenwässer werden wie bisher versickert.
- 1.9 Kosten der Erschließung: Keine
- 2.0 Die Verwirklichung der Planung ist für das Jahr 2004 vorgesehen.

Teisendorf, 12.11.2003

Der Planfertiger:



HEINZ FRITSCHÉ * FREIER ARCHITEKT
Hochfellnstr. 25 * 83317 Teisendorf

Teisendorf, **15. Jan. 2004**
MARKT TEISENDORF



Schießl
Erster Bürgermeister