

# MARKT TEISENDORF

## Bebauungsplan „Oberteisendorf - Holzhausener Straße“ 6. Änderung für den gesamten Geltungsbereich

### BEGRÜNDUNG

Anlass der Änderung ist der Antrag eines Grundeigentümers, einen Wintergarten an sein Wohnhaus anzubauen.

Waren Wintergärten in früheren Jahren überwiegend verglaste, unbeheizte Anbauten an die Gebäude, werden sie seit einiger Zeit üblicher Weise in hochwertig wärmege-  
dämmter Ausführung als Teil des isolierten Gebäudevolumens, verbunden mit einem  
angrenzenden Wohnraum ausgeführt. Insofern stellen sie vollwertigen Wohnraum  
und damit einen Teil der überbauten Grundfläche und der Geschößfläche dar. Die  
vorgesehene Nutzung des Wintergartens im o.g. Antrag (Eintragung im Grundriss)  
zeigte, dass es sich tatsächlich um eine Wohnraumerweiterung handelt.

Nachdem dieser Antrag sicher nicht der letzte aus diesem Bereich sein wird,  
beschloss der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 24. Januar 2012,  
den Bebauungsplan „Oberteisendorf – Holzhausener Straße“ für den gesamten Gel-  
tungsbereich zu ändern.

Um bei der Genehmigung vor vorne herein Probleme bei der Definition „Wintergar-  
ten“ zu vermeiden, beschloss der Bau- und Umweltausschuss ausdrücklich, eine  
Nutzung als Wohnraumerweiterung zu zuzulassen.

Die Wintergärten tragen nicht nur in erheblichem Maße zur Steigerung der Wohnqua-  
lität des betreffenden Wohnhauses bei, sie leisten auch einen Beitrag zur Energie-  
einsparung, weil sie als Wärmespeicher und Puffer vor der Gebäudeaußenwand  
dienen.

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

Teisendorf, 2. März 2012  
Markt Teisendorf

  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister