



**MARKT TEISENDORF**  
**LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND**

I/3-610-3/15-27.

27. Änderung des Bebauungsplanes "Oberteisendorf-Südost I";  
- gesamtes Gebiet: Kniestockerhöhung auf 1,60 m; Festsetzung der Wandhöhen;  
- Dachüberstände;
- 

B e g r ü n d u n g :

1. Im Zuge des geplanten Wohnhausbaues Neudecker auf Parz. 38 ist eine Erhöhung des Kniestockes von 1,20 m auf 1,60 m beantragt und genehmigt worden.

Aus Gründen der Gleichbehandlung und der heutigen geforderten Wohnverhältnisse sowie Wohnraumknappheit soll diese Erhöhung für das gesamte Baugebiet festgesetzt werden. Dies ist städtebaulich und gestalterisch voll vertretbar.

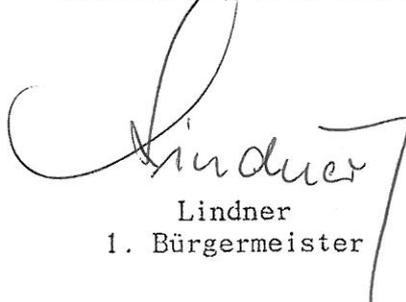
Bei den bereits bestehenden Gebäuden mit E + DG ist nunmehr eine Aufstockung möglich, so daß weiterer Wohnraum geschaffen werden kann. Die festgesetzte GFZ mit 0,7 im Bebauungsplan ist für diese Erhöhung des Kniestockes ausreichend (Vollgeschoß). Weiters können wegen Ablauf der 7-Jahresfrist keine Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB mehr geltend gemacht werden (keine Wertminderung!).

2. Außerdem werden die Wandhöhen der Hauptgebäude im Bebauungsplan festgesetzt: Bei Gebäuden E + DG bis 4,35 m und bei Gebäuden E + 1 bis 5,90 m. Gegenüber der bisherigen Traufhöhenfestsetzung tritt keine Erhöhung der Gebäude ein. Bei den Gebäuden E + 1 sind - wie bisher - nur 40 cm hohe Fußpfetten auf der obersten Rohdecke zulässig. Die Dachüberstände sind auf den ländlichen Charakter der Ortschaft Oberteisendorf abzustimmen.

Durch diese Neuregelungen ist eine verbesserte Gestaltung und sichere Beurteilung der Wandhöhen möglich.

3. Die Änderung dient dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung und wird nach § 2 BauGB - Maßnahmen G - durchgeführt.
4. Dem Markt Teisendorf entstehen durch die Änderungen keine Kosten.

Teisendorf, 19.07.1994

  
Lindner  
1. Bürgermeister