



BEBAUUNGSPLAN

"ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OBERTEISENDORF SÜDOST I" 29. ÄNDERUNG

Gemeinde Teisendorf Landkreis Berchtesgadener Land

1.0 BEGRÜNDUNG / ERLÄUTERUNGSBERICHT

- 1.1 Die Marktgemeinde Teisendorf beabsichtigt für eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 302, Gemarkung Oberteisendorf einen Bebauungsplan aufzustellen.
(Beschluß vom (08.05.1995)
- 1.2 Die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche umfaßt ein Gebiet von ca. 0,10 ha und soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.
Es ist 1 neue Bauparzelle vorgesehen.
- 1.3 Die geplante Bebauung liegt z. T. noch im Bereich des Flächennutzungsplanes vom November 1984. Der Flächennutzungsplan wird ansonsten nach BauGB - MaßnahmenG angepaßt.
- 1.4 Die Eingrünung der geplanten Baufläche zu den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist im Entwurf dargestellt.
- 1.5 Der dringende Wohnbedarf der Gemeinde Teisendorf war Grundlage des Beschlusses diesen Bebauungsplan entsprechend dem Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus - WoBauErlG - aufzustellen.
(§ 1 BauGB - Maßnahmen G)
- 1.6 Mit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung - maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude zuzulassen - soll das, insbesondere in Fremdenverkehrsgebieten vorhandene Überhandnehmen von Zweitwohnungen und die damit verbundene, unerwünschte städtebauliche Umstrukturierung verhindert werden.
- 1.7 Die geplante Bebauung umfaßt 1 Einzelhaus mit einer Doppelgarage.
Die Größe des Grundstückes liegt bei ca. 1 000 qm.
- 1.8 Die Erschließung erfolgt an der Westseite über die Raschenbergstrasse.

- 1.9 Die von der OBAG geforderten Sicherheitsabstände des Gebäudes von der Freileitung werden eingehalten. Bedenken wegen des sog. "Elektro - Smog" werden vom Bundesamt für Strahlenschutz nicht geteilt.

Gegen die Planung ist wissenschaftlich nichts einzuwenden, weil die Grenzwertempfehlungen der Strahlenschutzkommission bei 20 KV- Freileitungen eingehalten werden. Auf Grund von Messungen werden die Grenzwerte weit unterschritten. Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind darum nach derzeitiger wissenschaftlicher Erkenntnis nicht zu befürchten.

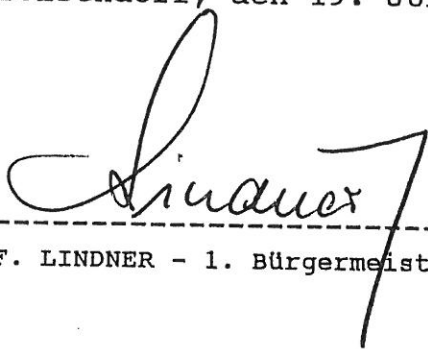
- 1.10 Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an eine zentrale Anlage (ZwV Surgruppe) gesichert.

- 1.11 Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den gemeindlichen Kanal zur Kläranlage in Teisendorf.

Die Oberflächenwässer sind auf dem Grundstück in Sickergruben dem Untergrund zuzuführen. Sickertests werden durchgeführt.

- 1.15 Die Verwirklichung der Planung ist für das Jahr 1995 vorgesehen.

Teisendorf, den 19. JULI 1995



F. LINDNER - 1. Bürgermeister