

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

zur 34. Änderung des Bebauungsplanes „Oberteisendorf-Südost I“, Marktgemeinde Teisendorf, Landkreis Berchtesgadener Land

Der Begründung liegt der Änderungsplan des Architektenbüros Döberlein+Putzhammer, Mittlere Feldstraße 2, 83395 Freilassing vom 07.12.1999, zugrunde.

Der Grundstücks- und Bauausschuß hat am 18.11.99 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

1. Änderungsgründe
Durch Teilung der ursprünglich großen Parzelle 8 entsteht westlich der vorhandenen Bebauung ein Grundstück, das für eine Doppelhausbebauung geeignet ist. Je Doppelhaushälfte wird nur eine Doppelgarage errichtet. Die Zufahrt zu den Garagen erfolgt an der Ostseite des Doppelhauses.
2. Flächennutzungsplan
Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan „Oberteisendorf-Südost I“ als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
3. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl = 0,35
Geschoßflächenzahl = 0,35
Bisherige Festsetzungen: GRZ = 0,4
GFZ = 0,7
4. Umweltschützende Belange
Biotope oder Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.
5. Erschließung
Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Müllbeseitigung und Verkehrserschließung sind durch die bereits bestehenden Anlagen sichergestellt. Dem Markt Teisendorf entstehen durch die Änderung keine Kosten.
6. Verfahren
Nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt.
Von der Unterrichtung der Bürger und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 wird abgesehen.
7. Naturschutz
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet.

Aufgestellt:

ARCHITEKTENBÜRO DÖBERLEIN+PUTZHAMMER
MITTLERE FELDSTRASSE 2, 83395 FREILASSING
21.02.00 /GS-ko