

Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

zur 35. 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 26.10.2000 zugrunde.

Der Grundstücks- und Bauausschuß hat am 13.07.00 die Änderung des Bebauungsplanes
beschlossen.

1. Änderungsgründe

Um für das Wohnhaus im Süden des Grundstückes eine günstigere Ausrichtung zu ermöglichen
und die Zufahrt zur Garage möglichst kurz zu halten, soll der Bebauungsplan entsprechend
geändert werden.

2. Flächennutzungsplan

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan „Oberteisendorf-Südost I“ als
Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl mit 0,20 und die
Geschoßflächenzahl mit 0,36 festgelegt.

4. Umweltschützende Belange

Biotope oder Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.

5. Erschließung

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Müllbeseitigung und
Verkehrerschließung 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
26.10.00 /GS-ko