

BEBAUUNGSPLAN „OBERTEISENDORF-SÜDOST I“ MARKT TEISENDORF 36. ÄNDERUNG B E G R Ü N D U N G

Die 36. Änderung des Bebauungsplans „Oberteisendorf-Südost I“ betrifft die Parzellen Nr. 2a, 2b, 3a und 3b der 31. Bebauungsplanänderung bzw. des Bebauungsplans.

Der Beschluß zur 36. Änderung des Bebauungsplans wurde in der öffentlichen Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 22.02.2001 gefaßt.

Anlaß zur Bebauungsplanänderung war die Beantragung der Bauwerber, zur Schaffung von mehr Garagen- und Abstellflächen die Garagengrenzen entsprechend zu erweitern. Außerdem wurde im Rahmen des Baugesuches auf Parzelle Nr. 2b die Errichtung eines Erkeranbaues beantragt, was eine entsprechende Aufweitung der östlichen Baugrenze erforderte.

Die Grenzen für die Garagengebäude wurden somit nach Norden bis zur geplanten Grundstücksgrenze und jeweils in der Ost-West-Ausdehnung erweitert.

Um jedoch aus ortsplanerischen Gesichtspunkten eine geschlossene Bauweise zu unterbinden und aus gebäudegestalterischen Aspekten entsprechende Vordachgestaltungen zu ermöglichen, wurden anstatt Grenzbebauungen zwischen den Grundstücken verminderte Grenzabstände von je 1,50 m festgesetzt.

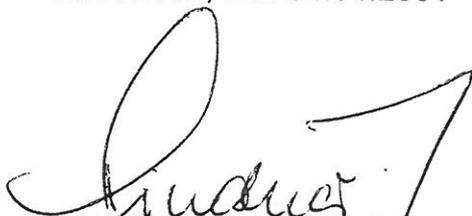
Durch die Aufweitung der Garagengebäude ist somit eine Erhöhung des Nutzungsmaßes auf den einzelnen Parzellen gegenüber der vorhergehenden 31. Bebauungsplanänderung gegeben.

Um diesbezüglich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach dem Naturschutzgesetz Rechnung zu tragen, wurde als Ausgleich für die angehobene bauliche Nutzung die wasserdurchlässige Gestaltung der Zufahrtsbereiche festgesetzt und bisher mögliche Versiegelungen somit ausgeschlossen.

Die Baunutzungszahlen wurden auf die neue Situation abgestimmt und es ergibt sich bei den Grundflächenzahlen eine deutliche Abminderung der versiegelbaren Fläche gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Ausgleichsflächenregelung wird somit auf den einzelnen Grundstücken im Rahmen der sog. „Vereinfachten Vorgehensweise“ Rechnung getragen.

Teisendorf, den 04.04.2001


.....
(Lindner, 1. Bürgermeister)

Planfertiger:

Dipl.-Ing. Anton Zeller

Regierungsbaumeister

Steinbachweg 34

83324 Ruhpolding

Tel.: 08663/9888-Fax: 300

0105.04

Ruhpolding, den 04.04.2001

