

40. Änderung des  
Bebauungsplanes  
„Oberteisendorf Südost I  
**B E G R Ü N D U N G**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 10. November 2010 den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ändern.

Anlass der Änderung ist der Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses, der hinsichtlich der vorgesehenen Gestaltung und der überbauten Fläche mit den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar ist. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht möglich.

Gestaltung

Der Bauantrag bringt eine moderne Gebäudearchitektur, die sich durch eine klare, einfache Linienführung auszeichnet. Um den städtischen Charakter zu betonen, wird bei diesem Gebäude auf Dachüberstände völlig verzichtet.

Die Gebäudeplanung widerspricht damit der Festsetzung in § 1 Ziff. 7 der Satzung zur 27. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1994, wonach bei den Dachüberständen der ländliche Charakter von Oberteisendorf zu berücksichtigen ist, weil der ländliche Charakter gerade durch relativ ausgeprägte Dachüberstände charakterisiert wird.

Der Bau- und Umweltausschuss ist der Auffassung, dass sich die Gemeinde modernen Architekturformen nicht verschließen soll. Er stimmte dem Bauvorhaben deshalb zu und beschloss die erforderliche Änderung des Bebauungsplanes.

Überbaubare Fläche

Die eingereichte Planung beinhaltet die Überbauung der Fläche für Nebengebäude mit Wohnraum im Obergeschoss. Nachdem mit dieser Bebauung sowohl der erforderlichen Abstandsflächen als auch die festgesetzten Nutzungszahlen eingehalten werden können, konnte der Ausschuss auch diesem Änderungswunsch zustimmen. Von Seiten der Immissionsschutzabteilung des Landratsamtes wurde darauf hingewiesen, dass durch die Zulassung von Wohnraum über dem PKW-Stellplatz die Wohnnutzung rd. 6 m näher an einen bestehenden ldw. Rinderstall heranrückt. Der empfohlene Mindestabstand Stall/Wohnnutzung wird deutlich unterschritten. Das Problem besteht nur im OG dieses neuen Bauteils. Mit der in der Satzung getroffenen Festsetzung wird sichergestellt, dass in diesem Wohnbereich keine schädlichen Geruchsimmissionen auftreten können.

Der Planbereich ist voll erschlossen.

Nachfolgekosten für den Markt Teisendorf entstehen nicht.

Teisendorf, 18. Mai 2011

Markt Teisendorf

  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister

aufgestellt: 26.3.2011  
geändert: 18.5.2011