



**MARKT TEISENDORF**  
**LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND**

Markt Teisendorf  
610-3/15

**41. Änderung des Bebauungsplanes**  
**„ Oberteisendorf Südost I,„**  
**für die Baufläche Nr. 34**

**B E G R Ü N D U N G**

Der Antragsteller beabsichtigt auf der Baufläche Nr. 34 (Flst.Nr. 303/8, Gemarkung Oberteisendorf) des Bebauungsplanes „Oberteisendorf Südost I“ die bestehende Garage mit Wohnräumen zu überbauen, um eine zweite Wohneinheit zu errichten. Dazu soll das Gebäude aufgestockt und ein Quergiebel am Südöstlichen Gebäudeteil errichtet werden.

Die Aufstockung erfüllt die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans. Der westliche Grenzabstand bleibt unverändert.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land ist bei einer Vorprüfung des Bauantrages zu dem Ergebnis gekommen, dass die Abweichungen die Grundzüge der Planung betreffen und damit eine Genehmigung im Rahmen einer Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 20.4.2011, den rechtskräftigen Bebauungsplan für die Baufläche Nr. 34 entsprechend der Bauabsicht zu ändern.

Der Antragsteller will zusätzlichen Wohnraum durch Verdichtung der vorhandenen Bebauung schaffen. Die Abstandsflächen, sowie die Festsetzungen bezüglich GRZ, GFZ und Wandhöhe des Bebauungsplanes werden eingehalten. Städtebaulich hat die Änderung keine Auswirkungen auf das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes. Der Bau- und Umweltausschuss konnte die Änderung deshalb beschließen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.  
Auf eine Umweltprüfung wird gem. 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Änderungsbereich ist voll erschlossen. Nachfolgekosten für den Markt Teisendorf entstehen nicht.

Teisendorf, 4.5.2011  
MARKT TEISENDORF

  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister