

Bebauungsplan
„OBERTEISENDORF - SÜDOST“
42. Änderung

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 26.11.2014 den rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberteisendorf - Südost“ zu ändern.

A) Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes

1. Änderungsgründe

Aufgrund der Verkehrsbelastung an der Bundesstraße 304 soll im Bereich der dort unmittelbar angrenzenden Bauparzellen sowie entlang des nördlichsten Abschnittes der Frühlingsstraße die Errichtung von Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2 m ermöglicht werden. Dadurch soll eine gewisse Reduktion des Eintrags von Feinstaub und Lärm erzielt werden. Es ist deshalb vorgesehen, die Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedungen in der Satzung neu zu regeln. Im Zuge dessen sollen auch die Festsetzungen bezüglich der Ausführung von Außenputzen sowie Pfettenbrettern und Windläden gestrichen werden.

2. Änderungsverfahren

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

3. Änderungsbereich

Die Änderung bezieht sich auf das gesamte Baugebiet.

4. Geplante Änderungen

Die im Plan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Ausführung von Außenputzen sowie Pfettenbrettern und Windläden sind nicht mehr zeitgemäß und sollen daher entfallen.

Im Bereich der B 304 sowie entlang der Frühlingsstraße sind bei mehreren Grundstücken hohe, ältere Hecken vorhanden, die teilweise weit die öffentliche Verkehrsfläche (Gehsteig) ragen. Da bei einem entsprechenden Rückschnitt der Fortbestand der Hecken ungewiss ist, soll den Grundstückseigentümern zur Reduktion der Lärm- und Feinstaubimmissionen die Möglichkeit zur Errichtung von entsprechend hohen Einfriedungen gegeben werden.

Die Festsetzung hinsichtlich der Einfriedungen wird daher neu gefasst und erlaubt nun entlang der B 304 sowie im nördlichsten Abschnitt der Frühlingsstraße Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2 m. Im Übrigen dürfen Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,1 m aufweisen. Diese sind optisch zurückhaltend und schlicht zu gestalten. Auf eine konkrete Festsetzung der Ausführung wird verzichtet.

5. Erschließung

Für die Verkehrserschließung, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Müllbeseitigung und Stromversorgung ergeben sich keine Änderungen.

B) Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

1. Aufgrund der Höhe und Art der künftig zulässigen Einfriedungen wird sich das Ortsbild im nördlichsten Bereich der Frühlingstraße bzw. an der B 304 möglicherweise etwas ändern. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ist jedoch nicht zu erwarten.
2. Ebenso sind aufgrund der ersatzlosen Streichung der Festsetzungen hinsichtlich der Außenputze und der Pfettenbretter und Windläden keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

C) Umweltbelange

Naturschutzrechtliche Belange sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Teisendorf, 16.12.2014
Markt Teisendorf



Thomas Gasser
Erster Bürgermeister



INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND UMWELTPLANUNG
DIPL. - ING. (TU) GABRIELE SCHMID | STADTPLANERIN

ALTE REICHENHALLER STRASSE 32 ½ | 83317 TEISENDORF
TELEFON 08666/9273871 | FAX 08666/9273872
E-MAIL SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE

02.12.2014
Geändert: 30.01.2015