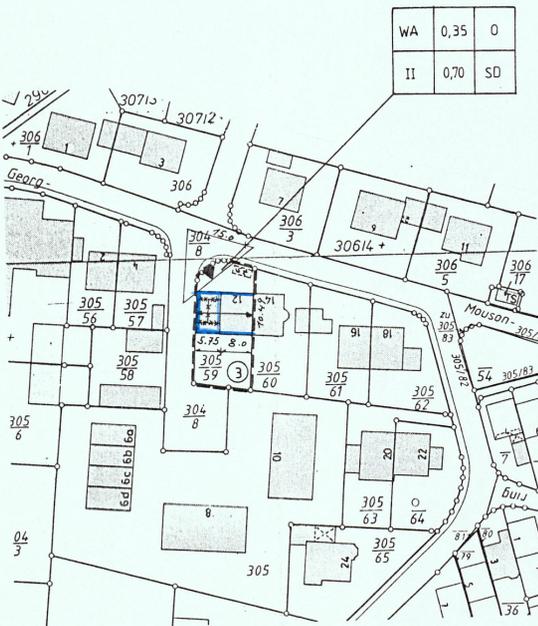


10. Änderung des Bebauungsplanes „Oberteisendorf - Südost III“,
 Marktgemeinde Teisendorf, Landkreis Berchtesgadener Land

Grundriß:

Maßstab 1:1000



Begründung:

Als Begründung für die angestrebte Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB und der damit verbundenen Erhöhung der GFZ (0,70) bzw. GRZ (0,35) wird die Schaffung von Wohnraum für Familienangehörige angegeben.

Der Grundstücks- und Bauausschuß der Marktgemeinde Teisendorf hat auf seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.1995 bereits einer Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB als Einzelfall zugestimmt.

Die geplante Erhöhung der GRZ bzw. GFZ im Einzelfall beträgt:

GRZ: 0,28 =====> 0,35
 GFZ: 0,56 =====> 0,70

Durch die geplante Bebauungsplanänderung entstehen der Marktgemeinde Teisendorf keine zusätzlichen Erschließungskosten.

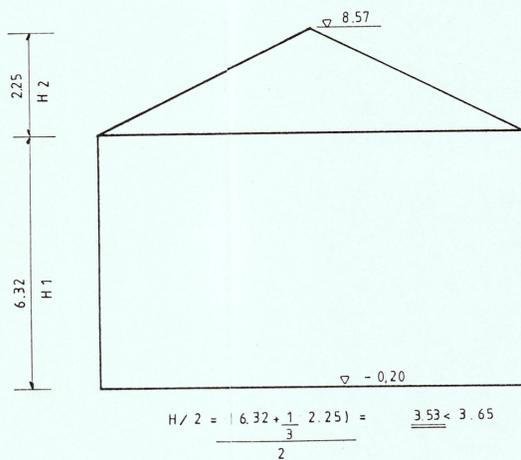
Die Zufahrt wurde aufgrund der geplanten Baumaßnahme im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan Oberteisendorf - Südost III geringfügig verändert.

Die Abstandsflächen gemäß der Bayerischen Bauordnung werden eingehalten (s. Nachweis der Abstandsflächen).

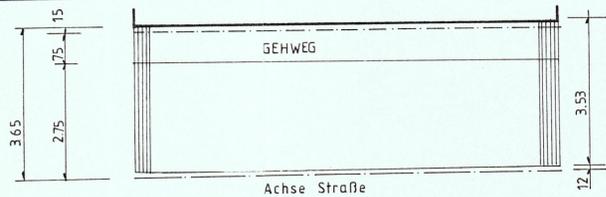
Ermittlung der Abstandsflächen:

Es wird nur die Abstandsfläche im Bereich der Anliegerstraße ermittelt (Westseite). Die übrigen Abstandsflächen bleiben unverändert.

Ansicht West:



Grundriß:



Ermittlung der GFZ bzw. GRZ:

Die Grundstücksgröße beträgt nach Angabe des Bauherrn ca. 416 m².

Ermittlung der GRZ:

a)		
Wohnhaus (Bestand):	10,49 x 8,00 =	83,92 m ²
Neubau	5,75 x 8,00 =	46,00 m ²
		129,92 m ²
b)		
Stellplatz	5,50 x 2,50 =	13,75 m ²
Zufahrt	5,50 x 6,80 =	37,40 m ²
Terrasse	7,00 x 1,50 =	10,50 m ²
		61,65 m ²
aus a)	GRZ = 129,92 / 416,0 =	0,31 < 0,35
aus b)	GRZ = 61,65 / 416,0 =	0,15

Ermittlung der GFZ:

$$GFZ = (2 \times 83,92 + 46,0) / 416,0 = 0,51$$

Festsetzung durch Planzeichen/Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse
0,28	Grundflächenzahl (bisher)
0,56	Geschoßflächenzahl (bisher)
0,35	Grundflächenzahl (neu)
0,70	Geschoßflächenzahl (neu)

3. Bauweise, Baugrenze, Dachform

O	offene Bauweise
SD	Satteldach 24 - 27
—	Baugrenze

4. Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Geschoßflächenzahl	Dachform

Für die Berechnung von GFZ/GRZ gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

Verfahrensvermerke

1. Den Beteiligten wurde gemäß § 13 BauGB durch schriftliche Benachrichtigung am 15.1.96 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Widersprüche wurden nicht erhoben.

Teisendorf, den 14. März 1996
 [Signature] 1. Bürgermeister

2. Die Marktgemeinde Teisendorf hat mit dem Beschluß des Marktgemeinderates vom 12.3.96 diese 10. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den 14. März 1996
 [Signature] 1. Bürgermeister

3. Die Satzung ist am 12.3.96 im Amtsblatt Nr. 19 bekanntgemacht worden. Die 10. Änderung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Teisendorf, Poststraße 14, Zimmer 206 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Gemäß § 12 BauGB ist die 10. Änderung am 12.3.96 in Kraft getreten.

Teisendorf, den 14. März 1996
 [Signature] 1. Bürgermeister

10. Änderung des Bebauungsplanes „Oberteisendorf - Südost III“
 Marktgemeinde Teisendorf, Landkreis Berchtesgadener Land

Betrifft: Gemarkung Oberteisendorf
 Fl. Stck Nr. 305
 59

Markt Teisendorf
 Eing. 11. JAN. 1996
 Anl. M= 1:1000



Ausschnitt aus der Flurkarte S.O. 14 - 40.6.11

Zustimmung zum Änderungsplan

Antragsteller und Bauherr: Ludwig Würnstl
 St. Georg Str.
 83317 Oberteisendorf
 Würnstl Ludwig jun.

Nachbarn:
 Fl. Stck. Nr. 305/57
 Fl. Stck. Nr. 305/58
 Fl. Stck. Nr. 305/60
 Fl. Stck. Nr. 304/8
 Fl. Stck. Nr. 306
 Fl. Stck. Nr. 306/3

Planfertiger: Ingenieurbüro Stadler
 Marktstraße 12
 83317 Teisendorf

8.1.1996
 Dipl.-Ing. G. STADLER
 83317 Oberteisendorf
 Tel. 08666622 - Fax 7499