

3. Änderung des Bebauungsplanes "Oberteisendorf-Südost III"; östlicher Bereich (Parzellen 23, 24 und 25 mit Erschließungsanlagen)

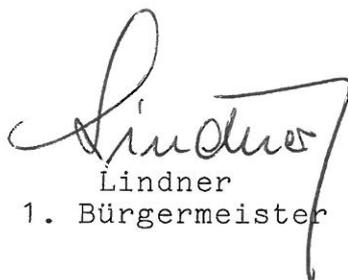
---

B E G R Ü N D U N G  
=====

1. Die 3. Änderung berührt den östlichen Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes mit folgenden Teilflächen der Fl.Nr. 306 und 305/25 sowie Fl.Nr. 305/46 Gemarkung Teisendorf (Kinderspielplatz mit Stellplätzen auf Parz. 23, Stichstraße zu Parz. 24 und 25 und Wohngebäude auf Parz. 24 und 25). Die Bebauungsplanänderung ist erforderlich geworden durch:
  - a) Die Erstellung des Regenrückhaltebeckens infolge wasserrechtlicher Auflagen für die Kanalisation auf Fl.Nr. 306 Tfl. im nordöstlichen Eck des Baugebietes: Eine andere Situierung war wegen fehlender Grundflächen nicht möglich. Dadurch verkleinert sich der vorgesehene Kinderspielplatz von 670 m<sup>2</sup> auf 430 m<sup>2</sup>. Dies ist ausreichend, zumal in ca. 300 m Entfernung im südlichen Wald ein großer Kinderspielplatz vorhanden ist. Das Regenrückhaltebecken wird entsprechend abgesichert.
  - b) Teilweise Erweiterung des bisherigen Fußweges als Zufahrt zum Regenrückhaltebecken auf 3,50 m Breite: Dadurch ist die vorgesehene Zufahrt südlich des Kinderspielplatzes in Parz. 23 nicht mehr erforderlich. Diese Zufahrtsfläche wird je zur Hälfte dem Kinderspielplatz und der Bauparzelle 24 zugeschlagen.
  - c) Geringe Verschiebung der Stichstraße zu Parzelle 24 und 25 um ca. 1 m wegen besserem Ausfahrtradius zum Mousonring und Grundzukauf zu Fl.Nr. 305/25 wegen Hausumgriff: Dadurch werden auch die 6 vorgesehenen Stellplätze auf 5 verringert. Die Anzahl der gesamten Stellplätze für die Mousonsiedlung reichen wegen dieser Änderung aus.
  - d) Grundzukauf zu Parzelle 25 (Maier) und Vergrößerung der Baugrenzen für das Wohngebäude zur besseren Ausnutzung des Grundstücks;

- e) Geringe Verschiebung der Baugrenzen für das Wohngebäude auf Parz. 24 infolge des Wegfalles der bisherigen Zufahrt Rückhaltebecken und Verschiebung der Stichstraße.
2. Wegen der Verkleinerung des Kinderspielplatzes und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG nicht zweckmäßig. Es wird das förmliche Änderungsverfahren durchgeführt.
  3. Die Kosten für den Bau der Stichstraße, der Stellplätze, der Zufahrt zum Regenrückhaltebecken sowie der Herstellung des Kinderspielplatzes bleiben in etwa unverändert.
  4. Die Kosten für den Bau des Regenrückhaltebeckens belaufen sich auf 30.000,-- DM. Dieses Becken dient überwiegend zur Ableitung der Straßengewässer. Der Anteil für die privaten Ableitungen von Oberflächenwasser wird über die Kanalherstellungsbeiträge abgerechnet. Diese betragen ca. 15.000,-- DM, so daß sich eine Belastung von ca. 15.000,-- DM für die Gemeinde ergibt. Dieser Betrag wird über die Erschließungsbeiträge (90 %) finanziert.
  5. Zum Bau der Kanalisation und des Regenrückhaltebeckens wird ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt.
  6. Sonstige öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt oder berührt.

Teisendorf, 04.03.1985

  
Lindner  
1. Bürgermeister