B e g r ü n d u n g
(§ 9 Abs. 8 BauGB)

zur 14. Änderung des Bebauungsplanes "Ufering I" der Marktgemeinde Teisendorf, Landkreis Berchtesgadener Land

Der Begründung liegt der Änderungsplan des Architektenbüros Döberlein+Putzhammer, Mittlere Feldstr.2, 83395 Freilassing vom 09.02.1998 zugrunde.

Der Grundstücks- und Bauausschuß hat am 11. Dez. 1997 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

1. Änderungsgründe

Zur Deckung des Bedarfs von Familienangehörigen soll das bestehende Wohngebäude im Norden um eine Garage mit darüberliegendem Wohnraum erweitert werden. Später ist eventuell noch eine geringfügige Aufstockung des bestehenden Hauses sowie die Errichtung von Balkonen an der Südseite und eine entsprechende Vergrößerung des Hausdaches vorgesehen. Die Baugrenzen werden daher entsprechend erweitert. Die Anzahl der Vollgeschosse ist mit max. 2 Vollgeschossen festgesetzt.
Nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücksnummer 813/1.

3. Flächennutzungsplan

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Reines Wohngebiet ausgewiesen.

4. Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungszahlen werden bei der Erweiterung eingehalten.

5. Erschließung

Die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Müllbeseitigung und Verkehrserschließung sind durch die bereits bestehenden Anlagen sichergestellt.
Dem Markt Teisendorf entstehen durch die Änderung keine Kosten.

Architektenbüro Döberlein+Putzhammer
Mittl. Feldstr, 2, 83395 Freilassing
09.02.98/GS-Pe.