5. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ufering".

Begründung

Für die Bauparzelle Nr. 24 ist im Bebauungsplan eine Bebauung mit einem zweigeschößigen Gebäude mit einer überbauten Fläche von 10,0 m x 12,0 m festgesetzt.
Das Grundstück hat ein Ausmaß von 1.083 m^2.
Die Geschoßflächenzahl beträgt 0,22.

Die Bauparzelle Nr. 24 wurde inzwischen von der Fa. GEWO GmbH, Berchtesgaden, käuflich erworben.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt nun auf diesem Grundstück ein Doppelwohnhaus mit einer überbauten Fläche von 10,0 x 15,5 m zu errichten und hat dazu die Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Die vorgesehene Änderung ist ortsplanerisch unbedenklich.

Durch das Baugrundstück verläuft ein öffentlicher Entwässerungskanal. Eine Überbauung des Kanals mit dem geplanten Hauptgebäude kann vermieden werden, wenn nach Westen ein Grenzabstand von 6,50 m und nach Osten ein Mindestgrenzabstand von 8,50 m eingehalten wird.

Eine Überbauung des Kanals mit der auf dem östlichen Grundstücksteil vorgesehenen Garage, läßt sich ohne Leitungsverlegung nicht umgehen. Da die Garage aber nicht unterkellert wird, ist eine statische Überbrückung des Kanals ohne bedeutenden Mehraufwand möglich.
Diese Mehraufwendungen trägt der Grundstückseigentümer.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist daher zur Vermeidung unbeabsichtigter Härten gerechtfertigt und im öffentlichen Interesse vertretbar.

Teisendorf, den 28.11.1977

Markt Teisendorf

Lindner

Lindner
1. Bürgermeister