

**Bebauungsplan  
„ Solling „**

**4. Änderung des Bebauungsplanes für die Baufläche Nr. 5  
(Flst.Nr. 618)**

**B E G R Ü N D U N G**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 24. Januar 2012 den Bebauungsplan „Solling“ für die Baufläche Nr. 1 hinsichtlich der festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und für den gesamten Geltungsbe-  
reich zur Änderung der zulässigen Dachform zu ändern. In der Sitzung am 15.2.2012 stimmte der Ausschuss außerdem der Änderung des Bebauungsplanes für die Bau-  
fläche Nr. 5 zu, mit der eine geänderte Situierung des Hauptgebäudes und des Ne-  
bengebäudes ermöglicht werden soll.

Die Änderungen sollten gemeinsam in einem Verfahren durchgeführt werden. Bei der  
Baufläche Nr. 1 ist aber noch nicht klar, wie die gewerbliche Nutzung des Grund-  
stückes künftig aussehen wird, insbesondere können die sich daraus ergebenden  
Anpassungen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht ausge-  
arbeitet werden.

Die Änderung für die Baufläche Nr. 5 betrifft die Errichtung eines Wohngebäudes.  
Das Bauvorhaben ist sehr dringlich. Die Änderung für diese Baufläche wird deshalb  
als eigenes Änderungsverfahren vorgezogen.

Der Antragsteller beabsichtigt auf der Baufläche Nr. 5 (Flst.Nr. 618, Gemarkung  
Rückstetten) des Bebauungsplanes „Solling“, ein Einfamilienhaus zu errichten.  
Die Lage und Größe des geplanten Gebäudes weicht geringfügig von den Festset-  
zungen des Bebauungsplans ab. Das Garagengebäude soll an den nordwestlichen  
Grundstücksbereich verlegt werden.

Die Verlegung des Garagengebäudes in den Einfahrtsbereich ermöglicht eine besse-  
re Gartennutzung durch die Bewohner, sowie eine Verkleinerung der Einfahrtsfläche  
zum Garagengebäude.

Das geplante Hauptgebäude ist wesentlich kleiner vorgesehen, als es die vorhande-  
ne Baugrenze zulässt. Die Verlegung des Wohngebäudes Richtung Nordosten, so-  
wie die gleichzeitige Verlegung des geplanten Nebengebäudes an die Zufahrtsstraße  
erlauben eine effektivere Gliederung und Nutzung des Grundstückes.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung  
wird deshalb im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Natur-  
schutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Auf eine Umweltprü-  
fung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Der Änderungsbereich ist voll erschlossen. Nachfolgekosten für den Markt Teisen-  
dorf entstehen nicht.

Teisendorf, 5. März 2012

Markt Teisendorf

  
Franz Schießl  
Erster Bürgermeister