

# Markt Teisendorf

## Bebauungsplan „Unterstetten – 3. Änderung“

### B E G R Ü N D U N G

Da die 3. Änderung nur eine Verschiebung und Teilung des Baufensters auf den Parzellen 5 und 6 beinhaltet, der Satzungsteil mit den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zur Gänze übernommen wird, ist auch in der 3. Änderung die Begründung der 2. Änderung mit Stand vom 20.06.2022 maßgebend.

#### 1. Planungsanlass und Erfordernis der Planaufstellung

Aus städtebaulichen und betriebsbedingten Gründen wird auf Parzelle 5 das Baufenster in Richtung Westen verschoben. Die Größe des Baufensters ändert sich hierbei nicht. Die geplante Breite der Ortsrandeingrünung wird entsprechend der 2. Änderung beibehalten.

Aufgrund der Verschiebung des Baufensters wird es brandschutztechnisch notwendig eine Durchfahrt zwischen der Parzelle 5 und 6 neu zu schaffen.

Die vorliegende Änderung entspricht somit der städtebaulichen Grundintension unter Beibehaltung der grünordnerischen Belange.

#### 2. Verfahren

##### 2.1 Rechtliche Grundlage

Die rechtliche Grundlage dieses Bebauungsplanes bilden § 2 Abs.1, die §§ 9 bis 10 und §13 Baugesetzbuches (BauGB), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990.

##### 2.2 Verfahrensablauf

Der geplante Bebauungsplan erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß §13 BauGB. Die Prüfung der Rechtmäßigkeit des beschleunigten Verfahrens wurde durch den Markt Teisendorf, Bauamt, durchgeführt.

Überblick über die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden:

Die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden ergibt sich aus den §§ 2 bis 4a BauGB.

**Zeitlicher Ablauf:**

- Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 22.08.2022. Der Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.
- Der Gemeinderat des Marktes Teisendorf hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom \_\_\_\_\_ die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Teisendorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Gasser, Erster Bürgermeister