

MARKT TEISENDORF

Bebauungspläne „Amtmannfeld I“ und „Amtmannfeld II“

8. bzw. 7. Änderung für den Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne

BEGRÜNDUNG

Der Marktgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 16.4.2007 die Änderung der o.g. Bebauungspläne.

Grundlage dieser Begründung ist die Änderungssatzung mit Geltungsbereichsplan in der Fassung vom 3.5.2007.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Amtmannfeld I“ setzt die zulässige Gebäudehöhe als max. Traufhöhe mit 5,50 m fest. In der Satzung zum Bebauungsplan „Amtmannfeld II“ wird die Festsetzung übernommen.

Diese Festsetzung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, weil z.B. eine zusätzliche Wärmedämmung der Dachhaut an der zulässigen Traufhöhe scheitern könnte. Aus ökologischen Gründen müssen zusätzliche Maßnahmen zur Wärmedämmung aber unbedingt ermöglicht werden.

Die Festsetzung der Fußpfettenhöhe von 0,40 m über der Rohdecke des 2. Geschosses soll zudem eine bessere Nutzung des Dachraumes ermöglichen.

Um für den Geltungsbereich der Bebauungspläne für alle 2-geschossigen Gebäude die gleichen Voraussetzungen zu schaffen, beschloss der Marktgemeinderat, die Festsetzungen der Satzung den Erfordernissen der modernen Wärmedämmung an Gebäuden und der Nutzung der Dachgeschosse anzupassen.

Der Marktgemeinderat hat dabei ausdrücklich in Kauf genommen, dass z.B. bei zusammengebauten Gebäuden künftig für eine gewisse Zeit eine ungleiche Dachhöhe entstehen kann. Nach Auffassung des Marktgemeinderates ist diese vorübergehende gestalterische Beeinträchtigung im Hinblick auf den ökologischen Zweck der Festsetzung hinnehmbar.

Durch die Erhöhung der Gebäude entsteht keine zusätzliche Überbauung im Planbereich, sodass die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.

Teisendorf, 3. Mai 2007
Markt Teisendorf


Schießl
Erster Bürgermeister