

MARKT TEISENDORF

3. Änderung des Bebauungsplanes „GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF“

B E G R Ü N D U N G

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss die 2. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 15.12.2010 als Satzung. Die Änderung ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 21.12.2010 in Kraft getreten.

Bei der Prüfung des eingereichten Bauantrages für den Änderungsbereich wurde festgestellt, dass im Satzungstext offenbar ein redaktioneller Fehler entstanden ist – der Text, der dem Satzungsbeschluss zugrunde lag, stimmte hinsichtlich der zulässigen Gebäudebreiten und der Dachausbildung nicht mit den Festsetzungen des Satzungsentwurfes im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB überein, ohne dass dazu ein entsprechender Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vorlag.

Um das Bauvorhaben wie ursprünglich mit dem Markt Teisendorf abgesprochen zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Bei der Vorplanung der Lager- und Produktionshalle zeigte sich zudem, dass es konstruktiv vorteilhafter ist, die geplante Halle geringfügig höher zu errichten. Die zulässige Gebäudehöhe wird deshalb von 7,50 m auf 8,00 m erhöht. Bei Gebäuden mit einer Breite von bis zu 50 m, wie sie von der Satzung zugelassen sind, ist eine Festsetzung des Längen-/Breitenverhältnisses der Außenwände zueinander nach Auffassung des Marktes nicht mehr erforderlich.

Städtebaulich sind die jetzt festgesetzten Änderungen unerheblich.

Die durch die Dachfläche des Neubaus entstehenden Regenwässer sind lt. Feststellung des vom Bauherrn beauftragten Sachverständigen bereits beim bestehenden Konzept der Regenwasserableitung aus dem Änderungsbereich berücksichtigt. Weitere Regenwässer werden lt. Aussage des Antragstellers auf dem Grundstück versickert.

Der Änderungsbereich ist voll erschlossen, Nachfolgekosten entstehen damit für den Markt Teisendorf nicht.

Teisendorf, 16. März 2011

Markt Teisendorf



Schießl

Erster Bürgermeister