



MARKT TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

BEBAUUNGSPLAN " ST. ANNA - SIEDLUNG II "

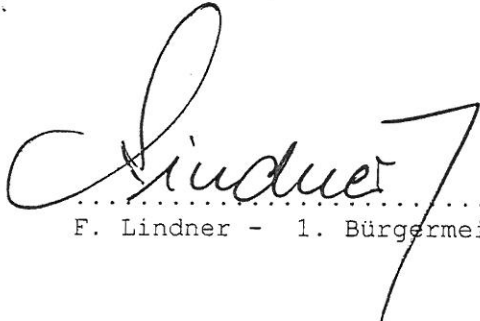
Gemeinde Teisendorf ** Landkreis Berchtesgadener Land

BEGRÜNDUNG

- 1.0 Die Marktgemeinde Teisendorf beabsichtigt den Bebauungsplan St. Anna - Siedlung II aus dem Jahr 1967 zu ändern. Die geplanten Änderungen werden nur in der Satzung vorgenommen. (Darstellung der Gebäudearten in der Anlage)
- 1.1 Die generelle Festsetzung in der noch gültigen Satzung - **Anbauten sind unzulässig** - soll entsprechend den heutigen Anforderungen an die Wohnverhältnisse und die Energiesparnotwendigkeiten, insofern geändert werden, daß erdgeschoßige Anbauten in Form von Wintergärten bei den Doppelhäusern und Reihenhäusern ausdrücklich gestattet werden.
Bei den Winkelhäusern sind nur erdgeschoßige Anbauten für Holzlegen und Geräteräume zugelassen.
In der Satzung (§ 1c) wurden entsprechende Einschränkungen bezüglich Größe und Höhe dieser Anbauten festgesetzt.
- 1.2 Der Bedarf an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte usw. kann mit der für den heutigen Bedarf zu gering bemessenen Anzahl an Garagen nicht gedeckt werden. Es sollen deshalb **freistehende Nebengebäude** bis zu einer Größe von 15 qm zugelassen werden, wenn sie die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten. (Siehe Satzungstext § 5c)
- 1.3 An den Winkelhäusern sollen Wandverkleidungen aus Holz als Alternative zum Verputz zugelassen werden.
(Siehe Satzungstext § 4a)
Dies erscheint Rahmen der Verbesserung von Dämmeigenschaften der Aussenwände vertretbar.
- 1.4 Bei den Dacheindeckungen der Doppelhäuser und Winkelhäuser - (Hauptgebäude) sollen anstelle der Wellasbestzementdeckung dunkelgraue Blech- oder Welleterniteindeckungen oder naturrote Dachziegeleindeckungen zugelassen werden.
Bei den Gemeinschaftsgaragen werden anstelle der Flachdächer nur dann Satteldächer zugelassen, wenn alle Garagen einer Gruppe gleichzeitig erfaßt werden. (Siehe Satzungstext § 4d).

- 1.5 Bei der Bebauungsplanaufstellung 1967 ist der vom Straßenbauamt geforderte Abstand von 17,00 m zum Fahrbahnrand der B 304 zwar anerkannt, jedoch nicht als Bauverbotszone in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Vielmehr ist der Abstand der Reihenhäuser durch Baulinien festgesetzt worden.
Nachdem im Bebauungsplan bisher keine Festsetzung der Bauverbotszone von 17,00 m enthalten ist, wird diese Auflage in § 8b der 4. Änderungssatzung aufgenommen.
- 1.6 Auf Grund der doch umfangreichen Änderungen wurde eine Neugliederung der Satzung vorgenommen.
- 1.7 Mit Inkrafttreten der neuen Satzung wurde die Aufhebung der bisherigen Satzungen festgesetzt.

Teisendorf, den 19.06.2001


.....
F. Lindner - 1. Bürgermeister

Rückstetten, den 19.06.2001
HEINZ FRITSCHKE * FREIER ARCHITEKT



Bebauungsplan „Sankt-Anna-Siedlung II“

vom 24.07.1967

