

Bebauungsplan

„Surfeld“

4. Änderung für den gesamten Geltungsbereich zur Regelung der Überbauung von Garagen mit Wohnräumen

B E G R Ü N D U N G

Der Marktgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 3.11.2008 den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ändern.

Mit der Änderung soll es ermöglicht werden, Garagengebäude unter bestimmten Voraussetzungen aufzustocken um so zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes wird es möglich, auf sehr einfache Weise Wohnraum zu schaffen, ohne die überbaute Fläche und damit die Bodenversiegelung auf dem Baugrundstück zu erhöhen.

Dies entspricht insbesondere auch den Vorgaben des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Die Möglichkeit der Aufstockung von Garagen wird mit der Änderungssatzung nur für Grundstücke geschaffen, für die der Bebauungsplan für das Garagengebäude keine Grenzbebauung festsetzt. Damit wird sichergestellt, dass die städtebaulich nicht gewünschte Errichtung von Wohnraum an der Grundstücksgrenze ausgeschlossen ist.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die Information der Bürger gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist bereits erfolgt. Es gingen dabei keinerlei Bedenken oder Anregungen ein.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. Dies wäre aber ohnehin kein Problem, weil sich die überbaute Fläche nicht erhöht und damit auch insoweit kein Ausgleichsbedarf entsteht.

Der Planbereich ist voll erschlossen.

Nachfolgekosten für den Markt Teisendorf entstehen nicht.

Teisendorf, 17.6.2009
MARKT TEISENDORF



Schießl
Erster Bürgermeister