

Bebauungsplan

„Teisendorf – Nordwest“

3. Änderung für die Baufl.Nr. 82 und 83

B E G R Ü N D U N G

Auf den Bauflächen Nr. 82 und Nr. 83 ist die Bebauung mit einem Doppelhaus, sowie jeweils einer Doppelgarage festgesetzt.


Die Eigentümer der jeweiligen Bauflächen beabsichtigen jedoch zwei kleinere, freistehende Wohnhäuser zu errichten. Die Bebauung mit einem Doppelhaus erfordert eine enge Abstimmung bezüglich Größe, Gestaltung und Errichtungszeitpunkt des neuen Gebäudes. Bei der Bebauung mit Einzelhäusern können diese Punkte wesentlich individueller ausgeführt werden. Es ermöglicht kleinere, den Wohnverhältnissen angepasste Wohnhäuser, die somit ressourcensparend ausgeführt werden können.

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich Wohngebäude verschiedenster Größen. Deshalb wurde auch auf die Festsetzung eines Nutzungsmaßes verzichtet. So stehen in direkter Umgebung des Änderungsbereichs sowohl Einfamilienhäuser, als auch große Wohnblöcke, sowie ausgedehnte aber niedrige Garagengebäude. Die betroffenen Bauflächen grenzen im Süden direkt an den öffentlichen Spielplatz. Nördlich der Ludwig-Thoma-Straße finden sich dann jedoch mehrere kleine Einfamilienhäuser älteren Baujahrs.

Durch die Lage zwischen größeren Einfamilienhäusern und im Norden und Osten von Wohnblöcken und Garagen umschlossen, können die kleineren Gebäude in Zusammenhang mit dem Spielplatz zu einer offeneren Fläche führen.

Die betroffenen Bauflächen werden über eine private Zufahrt erschlossen und sind von der öffentlichen Straße aus kaum einsehbar. Durch niedrigere, schmalere Gebäude ist der öffentliche Spielplatz nicht mehr ausschließlich zwischen großen, hohen Gebäuden eingeschlossen. Dies fördert einen mehr dörflichen und weniger urbanen Charakter.

Teisendorf, den 18.03.2015



Thomas Gasser
Erster Bürgermeister