



610-3/78

MARKT TEISENDORF

Bebauungsplan „Vogelau III“

2. Änderung zur Berechnung der überbauten Fläche (halbe Anregung von Stellplätzen usw. die aus wasserdurchlässigen Material hergestellt werden)

Begründung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zulässigen Flächen unter Einbeziehung der Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO in Spalte 5 der Tabelle (2.2 der Satzung) festgelegt.

Die Baumaßnahmen zeigen, dass es bei ungünstigen Situationen zu Problemen kommen kann.

Um dieses Problem zu lösen, wird mit der Änderung festgelegt, dass Stellplätze und Zufahrten, die aus wasserdurchlässigem Material angelegt werden (entsprechend 11.2 der Satzung) auf die Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nur zur Hälfte anzurechnen sind. Gleiches gilt für Tiefgaragen wenn die Überdeckung mindestens 0,50 m beträgt.

Ziel der Änderung ist es, die Umsetzung der im Planbereich vorgesehenen Bebauung zu sichern. Ein wesentliches Augenmerk gilt dabei der Herstellung der nach der Satzung erforderlichen Stellplätze, um so den Straßenraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten.

Durch die Vorgabe, dass die Stellplätze wasserdurchlässig anzulegen sind wird gewährleistet, dass die Versickerung so gering wie möglich behindert wird. Insbesondere wird aber auch erreicht, dass die Versickerung des Regenwassers flächig im Bereich der Stellplätze erfolgt, eine punktuelle Versickerung, z.B. in Sickerschächten, kann damit vermieden werden.

Deshalb ist es vertretbar, diese Flächen nur zur Hälfte anzurechnen. Die von der Bebauung und den Nebenanlagen max. in Anspruch genommene Fläche von 0,8 des Baugrundstückes wird auch durch die Anrechnungsregelung nicht erreicht.

Tiefgaragen tragen zu einer Verbesserung des Ortsbildes bei, weil Fahrzeuge nicht an der Oberfläche abgestellt werden. Die geforderte Überdeckung von 0,50 m stellt sicher, dass der Boden über dem Garagenbauwerk für das Regenwasser aufnahmefähig und speicherfähig bleibt. Bei größeren Regenmengen kann das Wasser dann über die TG hinaus versickern, sodass sich der Eingriff in den natürlichen Bodenhaushalt so weit wie möglich minimiert. Die Überdeckung sichert außerdem die geforderte gärtnerische Gestaltung der Oberfläche.

Die Anrechnung der halben Fläche auf die Anlagen nach § 19 BauNVO wird deshalb auch hier als vertretbar angesehen.

Nachdem durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Teisendorf, 20.8.2014

Markt Teisendorf

I.V.

Norbert Schader
Zweiter Bürgermeister