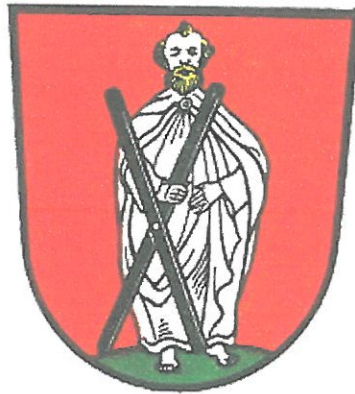


MARKT TEISENDORF

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND



BEBAUUNGSPLAN „VOGELAU III“ 3. Änderung

BEGRÜNDUNG

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND UMWELTPLANUNG
DIPL. - ING. (TU) GABRIELE SCHMID | STADTPLANERIN

ALTE REICHENHALLER STRASSE 32 ½ | 83317 TEISENDORF
TELEFON 08666/9273871 | FAX 08666/9273872
E-MAIL SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE



25.08.2015

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.08.2015 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Vogelau III“ beschlossen.

Der Begründung liegt der Änderungsplan des Ingenieurbüros für Städtebau und Umweltplanung Dipl.-Ing. Gabriele Schmid, Alte Reichenhaller Straße 32 1/2, 83317 Teisendorf, in der Fassung vom 25.08.2015 zugrunde.

A) Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes

1. Änderungsgründe

Der zwischen Schützenstraße und Fl.-Nr. 444/3 liegende Grundstücksstreifen konnte von der Gemeinde erworben werden und soll nun zum Teil einer Vergrößerung des Wendeplatzes dienen und im Übrigen als öffentliche Grünfläche erhalten werden.

Städtebaulich fügen sich die Vergrößerung des Wendeplatzes und die Grünfläche in das bestehende Ortsbild ein.

2. Änderungsverfahren

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Norden des Baugebietes „Vogelau III“ und umfasst die Fl.-Nr. 444/23 sowie eine Teilflächen der Fl.-Nr. 444/5 im Ausmaß von rund 93 m². Das Gelände fällt nach Süden leicht ab. Derzeit ist die Fläche als Grünfläche genutzt und mit Sträuchern bepflanzt. Westlich des Änderungsbereiches verläuft die Schützenstraße. Östlich und südlich ist Wohnbebauung vorhanden. Das Gelände fällt nach Süden leicht ab.

4. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet „Vogelau III“ als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

5. Geplante Nutzung

Der Änderungsbereich war ursprünglich als Gartenfläche zur Parzelle 8 vorgesehen. Da die Marktgemeinde die Grundfläche erwerben konnte, soll der südliche Teil, der an den Wendepplatz angrenzt, zu dessen Erweiterung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Die Verkehrsfläche wurde bereits dementsprechend vermessen und in die amtliche Flurkarte aufgenommen. Der restliche, bereits vorhandene Grünstreifen soll als solcher erhalten bleiben und wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vogelau III“ haben unverändert weiterhin Gültigkeit.

6. Erschließung

Hinsichtlich der Verkehrserschließung ergibt sich durch die Änderung eine Vergrößerung der Wendemöglichkeit.

Die Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Müllbeseitigung und Stromversorgung bleiben unverändert.

B) Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

1. Durch die Änderung kann eine Vergrößerung der Wendefläche erfolgen und somit das Wenden von Fahrzeugen erleichtert werden.
2. Die vorhandene Grünfläche kann als solche erhalten werden.

C) Umweltbelange

Naturschutzrechtliche Belange sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.
Es besteht daher kein Ausgleichsbedarf.

Teisendorf, 25. Aug. 2015

MARKT TEISENDORF

Thomas Gasser

Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

