

## B e g r ü n d u n g

zur Teiländerung des Bebauungsplanes St. Zeno-Nord  
(Grundstücke Flur-Nr. 342 und 343 Gemarkung St. Zeno)

Der Bebauungsplan St. Zeno-Nord ist am 1.7.1967 rechtsverbindlich geworden. Seit dieser Zeit hat sich im nördlichen Bereich die Verkehrssituation durch den Bau des Anschlußknotens Bad Reichenhall-Nord wesentlich geändert. Als Folge der starken Verdichtung des Verkehrs sind das vorgesehene zehngeschoßige Gebäude und das zweigeschoßige Gebäude an der Glasergasse für Wohnzwecke nicht mehr geeignet. Die Grundstücke sollen deshalb für die Errichtung nichtstörender Gewerbebetriebe genutzt werden.

Die Festsetzung einer Gebäudehöhe von E+2 entspricht auch den neuen städtebaulichen Vorstellungen weit besser als die bisherige zehngeschoßige Bebauung.

Die Geschößflächenzahlen ergeben sich aus den festgelegten Baugrenzen und Gebäudehöhen. Sie betragen bei der vorgesehenen Grundstücksteilung ca. 0,93 (westl. Grundstück) und ca. 0,78.

An der Erschließung ändert sich gegenüber dem bisherigen Zustand nichts. Nachfolgelasten sind nicht zu erwarten. Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht benachteiligt. Die erhebliche Reduzierung der Höhe und der baulichen Nutzung wirken sich günstig aus. Die neue Nutzung bringt keinesfalls mehr Lärmbelästigungen als die bisherige, insbesondere auch während der Nachtzeit.

Bad Reichenhall, 24.6.1975



Im Stadtrat/	Bau-Ausschuß
am 23.9.75	behandelt/aufgelegen
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

*[Handwritten signature]*