

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes B 7 Nordost (neu) vom 28.11.1996, rechtsverbindlich seit 30.11.1996, für den Bereich des Grundstücks 1919/9

Mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am 30. November 1996 wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan B 7 Nordost (neu) rechtsverbindlich.

Das Grundstück F1StNr. 1919/9 wurde 1999 aus den Grundstücken F1StNrn. 1919/9 und 1919/21 durch Verschmelzung gebildet. Entsprechend einer bei der Gemeinde eingereichten Bauvoranfrage soll der auf dem Grundstück F1StNr. 1919/9 stehende Altbestand abgerissen und das Grundstück mit 4 Einzelhäusern bebaut werden, wobei das an der Ecke Zweigstraße/Allinger Straße eingeplante Haus völlig außerhalb der Baugrenzen zu liegen kommt. Die Häuser 2 und 4 tragen den First parallel zur längeren Gebäudeseite und zur Zweigstraße. Gemäß Bebauungsplan sollten die Firste dieser Häuser senkrecht zur Zweigstraße verlaufen.

Das geplante Vorhaben ist mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 7 Nordost (neu) nicht vereinbar. Der Gemeinderat beschloss deshalb am 28. September 1999 den Bebauungsplan in einem 2. Änderungsverfahren zu ändern. Gegenstand der Änderung ist die Veränderung der Baugrenzen, Änderung der Firstrichtung für die an der Zweigstraße anliegenden Häuser 2 und 4 und die Festschreibung der GFZ als Bruttogeschossfläche.

Die Erschließung des nordöstlichen Einzelhauses erfolgt von der Zweigstraße her entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Die Änderung der Baugrenzen und der Firstrichtung ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar. Da durch die Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplanes B 7 Nordost (neu) nicht berührt werden, kann die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Bebauungsplan-Änderung konnte der Bauvoranfrage zugestimmt werden, weil die Festsetzung der Baugrenzen für das ehemalige Grundstück F1StNr. 1919/9 aufgrund des vorhandenen Baumbestandes erfolgte. Bei dem Baumbestand handelt es sich um Fichten. Der Erhaltungswert dieser Fichten wird nicht so hoch eingeschätzt wie die Steigerung des Wohnwertes bei Errichtung von vier Einzelhäusern.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 7 Nordost (neu) werden von der Änderung nicht berührt.

Eichenau, den 12.10.1999
geändert: 14.02.2000

Im Auftrag


Lutz



GEMEINDE EICHENAU
Eichenau, den 01.03.2000


Hubert Jung
1. Bürgermeister