

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes B 7 Eichenau Nordost (neu) vom 28.11.1996, rechtsverbindlich seit 30.11.1996, für den Bereich des Grundstücks F1StNr. 1913/41

1. Bisherige Festsetzungen

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

In diesem Bebauungsplan werden für das Grundstück F1StNr. 1913/41 die Baugrenzen entsprechend einer Baugenehmigung aus dem Jahre 1994 festgeschrieben. Die damit zugelassene Bebauung besteht aus 3 Häusern, die in die Tiefe des Grundstücks mit Firstrichtung parallel zur Schillerstraße in Nord-Süd-Richtung angeordnet sind. Von dieser Planung wurde zwischenzeitlich lediglich das hinterste Haus errichtet.

2. Inhalt und Ziel der Änderungsplanung

Eine im April 2002 eingereichte Bauvoranfrage zeigt zwei senkrecht (hintereinanderliegend) zur Schillerstraße angeordnete Baukörper mit dem First in Süd-Ost-Richtung, die zum Großteil außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu liegen kommen.

Das geplante Vorhaben ist mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 7 Eichenau Nordost (neu) nicht vereinbar, erscheint jedoch hinsichtlich der Anordnung der Baukörper unproblematisch, da im Bebauungsplan B 7 Eichenau Nordost (neu) im Geviert zwischen Schubert- und Mozartstraße die Baukörper senkrecht zur Schillerstraße im ost-westlicher Firstrichtung ausgewiesen sind. Die für das Grundstück F1StNr. 1913/41 bisher festgesetzte Bebauung ist insofern eine Fehlentwicklung, die mit der Bebauungsplanänderung korrigiert wird. Der Gemeinderat beschloss deshalb am 23. April 2002 den Bebauungsplan in einem 3. Änderungsverfahren zu ändern. Gegenstand der Änderung ist die Veränderung der Baugrenzen und Änderung der Firstrichtung.

Die Erschließung der hinterliegenden Gebäude erfolgt weiterhin von der Schillerstraße her entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Die in der Bebauungsplan-Änderung als zu fällen gekennzeichneten Bäume sind im nördlichen Bereich zwar grundsätzlich erhaltenswert, müssen jedoch im Zuge der Bebauung gefällt werden. Beim erhaltenswerten Baumbestand handelt es sich um Nadelbäume (eine Kiefer und eine Tanne), für die bei Baugenehmigung Ersatzpflanzungen festgesetzt werden.

3. Verfahren

Da durch die Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplanes B 7 Nordost (neu) nicht berührt werden, kann die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

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

Eichenau, den 15.05.2002

Im Auftrag



L. Dietz

GEMEINDE EICHENAU

Eichenau, den 28.08.2002



Hubert Jung
Erster Bürgermeister