

Begründung

zum 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord

Die vorliegende Änderung bezieht sich auf den Geltungsbereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord, die am 31. Juli 2000 rechtsverbindlich wurde. Die 2. Änderungsplanung war veranlasst, nachdem für das Grundstück FlStNr. 1950 eine Bebauung vorgesehen war, welche mit dem Bebauungsplan nicht vereinbar war. Diese Bebauung wurde jedoch nicht realisiert.

Zwischenzeitlich wurde eine erneute Bauvoranfrage für den rückwärtigen Grundstücksteil des Grundstücks FlStNr. 1950 eingereicht. Die Bauvoranfrage sieht eine von den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen wiederum abweichende Bebauung vor. Außerdem sollen die im Grundstück teilweise früher als erhaltenswert festgesetzten Bäume entfernt werden, da sie im künftigen Bauraum liegen bzw. unmittelbar angrenzen. Der Gemeinderat beschloss am 17.07.2001, die Bauvoranfrage zu befürworten, mit der Maßgabe, dass der Bebauungsplan geändert werden muss, um die planungsrechtliche Grundlage für die Abweichung zu schaffen. Die Beseitigung der vorhandenen Bäume ist vertretbar, da das Grundstück im übrigen einen sehr dichten Baumbestand noch aufweist. Hinzu kommt, gemäß den Festsetzungen zum 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord gefordert ist, dass mindestens so viele Bäume zu pflanzen sind, dass auf je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum 1. oder 2. Ordnung kommt. Der durch die neue Planung zur Beseitigung freigegebene Baumbestand wird somit im genügenden Umfang durch das Pflanzgebot ersetzt.

Durch die Änderungen werden weder die Grundzüge des 1. Änderungsplanes noch die des 2. Änderungsplanes zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord berührt und Rechte Dritter nicht verletzt. Damit kann die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die auf dem Grundstück ausgewiesene GRZ bleibt unverändert. Die vorgesehene Bebauungsplanänderung führt insofern nicht zu einer Veränderung des Versiegelungs- und Nutzungsgrads auf dem Grundstück. Es müssen somit auch keine Ausgleichsflächen bereit gestellt werden.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord und 2. Änderungsplanes zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord werden von der Änderung nicht berührt.

Eichenau, den 19.10.2001

Im Auftrag

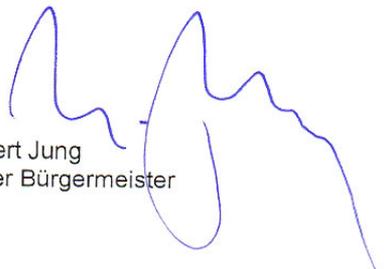


L. Dietz



GEMEINDE EICHENAU

Eichenau, den 22.04.2004.....



Hubert Jung
Erster Bürgermeister