

Gemeinde Eichenau, Hauptplatz 2, 82223 Eichenau Landkreis Fürstenfeldbruck

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes B 9 „Winterstraße Nord“

Planfertiger: Ingenieurbüro Rupert Auer, Bahnhofstraße 4, 82216 Maisach

Datum: 22.04.2004
geändert:

Die vorliegende Änderung bezieht sich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan B 9 Winterstraße Nord, die am 31. Juli 1998 rechtsverbindlich wurde. Die gegenständliche 4. Änderung umfasst die Grundstücke Flur Nr. 1952/2 und 1952/24. Zur besseren baulichen Nutzung wurde für diese Grundstücke ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Auf Grund zu weit gehender Erfordernisse von Abweichungen und Befreiungen wurde eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes beschlossen.

Zur Regelung einer besseren, geordneteren Bebauung auf den Grundstücken werden neue Bauräume (Baufenster) mit Hinterliegergrundstücken mit gemeinsamer Zufahrt festgelegt.

Die Geschoßfläche wird in Quadratmetern festgesetzt.
Die zulässige Geschoßflächenzahl von 0,4 wird dadurch im Plangebiet nicht überschritten. Naturschutzrechtliche Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.
Für die Hinterliegergrundstücke wird I+D festgesetzt, wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein darf.

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

Durch die Änderungen werden die Grundzüge des geltenden Bebauungsplanes nicht berührt und Rechte Dritter nicht verletzt.
Damit kann die 4. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Eichenau, den 10.08.2004

Gemeinde Eichenau


Ingenieur
Rupert Auer
Rechts BAYERISCHE INGENIEURKAMMER BAU K O R P O R A T I O N
Bauvortrag
IB Rupert Auer, Maisach
11181
AMT DES ÖFFENTLICHEN


Hubert Jung, Erster Bürgermeister
