

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes B 16 I Hauptstraße vom 21.10.1997, rechtsverbindlich seit 31.05.1998, für den Bereich der Grundstücke FlStNrn. 1960/4, 1960/71, 1961/18, 1953/34, 1953/35 und 1954/3

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan B 16 I Hauptstraße am 31. Mai 1998 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan B 16 I Hauptstraße betrifft zwei Bereiche. Bei Bereich A handelt es sich um die Grundstücke FlStNrn. 1960/4, 1960/71 und 1961/18 westlich der Hauptstraße zwischen Eichen- und Ahornstraße. Bei Bereich B handelt es sich um die Grundstücke FlStNrn. 1953/34, 1953/35 und 1954/3 östlich der Hauptstraße zwischen Nibler- und Frühlingstraße. Das an der Frühlingstraße anliegende Grundstück FlStNr. 1954/4 erfährt keine Änderung, es wurde zur besseren Übersichtlichkeit in die Änderungsplanung (Bereich B) aufgenommen.

Bereich A:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 16 I Hauptstraße berücksichtigen die Festsetzung der überbaubaren Flächen für die Grundstücke FlStNrn. 1960/4 und 1960/71 den vorhandenen Baubestand und die Grundstücksgrenzen. Der Gemeinde nicht bekannt und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht beachtet wurde, dass bei der erbrechtlichen Überschreibung des Grundstücks FlStNr. 1960/4 eine Auflassungsvormerkung zugunsten der FlStNr. 1960/71 in das Grundbuch eingetragen wurde. Demnach steht dem Eigentümer des Grundstücks FlStNr. 1960/71 ein Grundstücksstreifen von 4 m Breite aus dem Grundstück FlStNr. 1960/4 zu.

Nachdem ein Verzicht bzw. Verkauf seitens des Grundeigentümers der FlStNr. 1960/71 nicht in Frage kommt, ist eine Neuordnung der Grundstücksgrenze (Verlagerung der gemeinsamen Grundstücksgrenze nach Osten) unerlässlich.

Durch die Verlegung der Grundstücksgrenze um 4 m sowie der dadurch notwendigen Verkleinerung des Baufeldes für die FlStNr. 1960/4 um mindestens 3 m (einer Grenzbebauung wird seitens der Eigentümer nicht zugestimmt), ist eine wirtschaftliche Nutzung aufgrund des derzeit gültigen Bebauungsplanes kaum mehr möglich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Baulinien, Baugrenzen, Flächen für Garagen und Stellplätze, Abgrenzung der Bereiche unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung, zu pflanzender Baum) werden daher in Absprache mit den Grundeigentümern der FlStNrn. 1960/4, 1960/71 und 1961/18 den neuen Gegebenheiten angepasst. Da Einwände aus Sicht der Städteplanung nicht bestehen, beschloss der Gemeinderat am 29. Juni 1999 die gewünschte Be-

bauungsplan-Änderung durchzuführen.

Einer im Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung beantragten Erweiterung der Baugrenzen auf dem Grundstück FlStNr. 1960/71 im südlichen Bereich um 1 m stimmte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23. November 1999 ebenfalls zu, da aus der Sicht der Städteplanung hiergegen ebenfalls keine Einwände bestanden.

Bestehender Baumbestand ist von der Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen. Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 16 I Hauptstraße werden von der Änderung nicht berührt.

Bereich B:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 16 I Hauptstraße ist das Grundstück FlStNr. 1953/129 als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Der Eigentümer des Grundstücks FlStNr. 1953/129 hat dieses Grundstück zwischenzeitlich mit seinem Baugrundstück FlStNr. 1953/34 verschmelzen lassen und beantragt die Änderung des Bebauungsplanes und Ausweisung des Grundstücks ebenfalls als Mischgebiet.

Dem Antrag kann stattgegeben und die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Niblerstraße entlang der neuen nördlichen Grenze des Grundstück FlStNr. 1953/34 geführt werden, da aus verkehrstechnischen Gründen die vorhandene Breite der Niblerstraße mit 7,00 m für den aufzunehmenden Anliegerverkehr genügt, auch wenn die Niblerstraße nicht als verkehrsberuhigte Straße ausgebaut oder geplant ist. Die auf dem Grundstück FlStNr. 1953/34 eingeplanten Senkrechtparken werden an die neue Straßenbegrenzungslinie angeschlossen.

Die Grenze zwischen den Grundstücken FlStNrn. 1953/34 und 1953/35 wurde nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes um 5 m Richtung FlStNr. 1953/35 verschoben. Der Grundeigentümer der Grundstücke FlStNrn. 1953/34 und 1953/35 bittet die Baugrenzen zu ändern. Aus städtebaulichen Gründen konnte der Änderung zugestimmt werden. Gleichzeitig wurden die Baugrenzen auf den Grundstücken FlStNrn. 1953/35 und 1954/3 der Änderung angepasst, ebenso die Flächen für Garagen und Stellplätze, der zu pflanzende Baum und die Abgrenzung der Bereiche unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung.

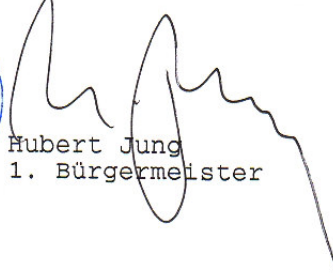
Bestehender Baumbestand ist von der Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen. Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 16 I Hauptstraße werden von der Änderung nicht berührt.

Eichenau, den 05.08.1999
geändert: 02.02.2000

GEMEINDE EICHENAU
Eichenau, den 26.04.2000.



Im Auftrag
Lutz



Hubert Jung
1. Bürgermeister