

# GEMEINDE EICHENAU

## Begründung zur

### 2. Änderung des Bebauungsplanes

#### B 23 Gewerbegebiet III

vom 18.10.1994 mit der letzten Änderung vom 26.06.1997

Entwurfsverfasser: Gemeinde Eichenau  
- Bauamt -

Am 26. August 1997 fasste der Ferienausschuss den Beschluss, "..... dass die Gemeinde bei nächster Gelegenheit die Bebauungspläne für das Gewerbegebiet daraufhin überprüfen wird, ob die zwingende Anrechnung von Aufenthaltsräumen in sogenannten Nichtvollgeschossen aufgegeben werden kann."

Ausgangslage für diesen Beschluss war ein Antrag, Gewerbeansiedlungen im Ort zu erleichtern, indem die zwingende Anrechnung von Aufenthaltsräumen in sogenannten Nichtvollgeschossen aufgegeben wird.

Betroffen davon sind alle Bebauungspläne, da auch nach Neufassung der Baunutzungsverordnung (ÄndVo 1990) als abweichende Regelung festgesetzt wurde, dass Flächen von Räumen, die nach Lage und Größe als Aufenthaltsräume geeignet sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände als Geschossfläche mitzurechnen sind.

In seiner Sitzung am 23. Februar 1999 fasste der Gemeinderat den Beschluss, die Bebauungspläne B 20 Gewerbegebiet Süd und B 23 Gewerbegebiet III zu ändern. Die Ermittlung für den Stellplatzbedarf, der sich bei den gewerblichen Anlagen in der Regel nach der Nutzfläche richtet, sollte von der Änderung nicht betroffen sein, d.h. für die in den nunmehr nicht zu berücksichtigten Nichtvollgeschossen geplanten gewerblichen Nutzflächen ist der Stellplatzbedarf gleichwohl zu ermitteln und nachzuweisen.


Bis auf die Neuregelung der Berechnung der Aufenthaltsräume in Untergeschossen gelten die Festsetzungen des seit 30. November 1997 rechtsgültigen Bebauungsplanes B 23 Gewerbegebiet III unverändert weiter.

---

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes B 23 Gewerbegebiet III nicht berührt. Die 2. Änderung kann deshalb im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

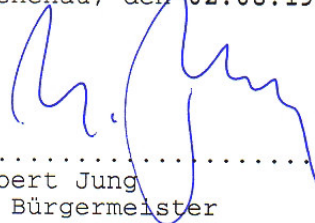
aufgestellt am: 10.03.1999  
red. geändert am: 05.07.1999

Gemeinde Eichenau  
- Bauamt -

  
.....  
Im Auftrag  
Lutz



Eichenau, den 02.08.1999

  
.....  
Hubert Jung  
1. Bürgermeister