

BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten 1. Änderung des  
Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes vom 16.12.1982 mit  
der letzten Änderung vom 16.5.1984 für das Gebiet B 28  
Eichen-Aue der Gemeinde Eichenau für den Bereich des  
Grundstücks FlStNr. 1976 Teilfläche südlich der Nebel-  
hornstraße

Mit Bekanntmachung der Genehmigung am 31.7.1984 wurde der  
Bebauungsplan / Grünordnungsplan B 28 Eichen-Aue rechts-  
verbindlich.

Der Bebauungsplan soll nunmehr in der Weise geändert  
werden, daß die südwestliche Fußwegverbindung zwischen  
Nebelhornstraße (ehemals: Watzmannstraße) und den Grün-  
anlagen der Eichen-Aue um ca. 20 - 25 m weiter nach Süd-  
westen verlegt wird. Der Weg führt somit anstatt zwischen  
den beiden Doppelhäusern künftig zwischen dem Sechsfamilien-  
haus und dem ersten Doppelhaus.

Die beabsichtigte Änderung war von der Baugenossenschaft  
Eichenau und Umgebung e.G. bereits mit Schreiben vom  
5.4.1983 beantragt worden. Der Antrag wurde vom Gemeinderat  
der Gemeinde Eichenau am 18.4.1983 jedoch abgelehnt, weil  
die von der Baugenossenschaft Eichenau und Umgebung e.G.  
unter anderem angeführten (grundstücks-)rechtlichen Probleme  
städteplanerisch nicht überzeugten.

Kurze Zeit später jedoch war an die Gemeinde mehrmals die  
Bitte herangetragen worden, die Zugänge von und zu den  
Grünanlagen der Eichen-Aue so anzuordnen, daß insbesondere  
auch die Anwohner der Reihenhäuser westlich der Nebelhorn-  
straße ohne größere Umwege die Grünanlagen angehen können.  
Diese Anträge führten zu einem Umdenken in der Gemeinde und  
es wurde erkannt, daß bei einer Verschiebung der Wohnwege  
in geplanter Weise eine bessere Durchlässigkeit zu den Grün-  
anlagen der Eichen-Aue erreicht werden kann.

Als am 23.12.1983 der Grundstückserwerb der öffentlichen  
Grünflächen durch die Gemeinde Eichenau von der Baugen-  
ossenschaft Eichenau und Umgebung e.G. vor dem Notariat  
besiegelt wurde, war in Absprache und in Übereinstimmung  
mit dem Landratsamt die veränderte Wegesituation bereits  
in die Urkunde aufgenommen worden.

Die geplante Veränderung berührt nicht die Grundzüge des  
Bebauungsplanes. Für die Änderung kann deshalb in Absprache  
mit dem Landratsamt das vereinfachte Änderungsverfahren  
gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden.

Eichenau, den 12.02.1985

GEMEINDE EICHENAU  
Eichenau, den 12.02.1985

.....  
Lutz  
Gemeinde Eichenau - Bauamt -

.....  
Niedermeier  
1. Bürgermeister