

## Begründung

### zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes B 29 Eichenau Südost vom 27.06.1997, rechtsverbindlich seit 31.03.1998, für den Bereich des Grundstücks F1StNr. 1992/10

Mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am 31. März 1998 wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan B 29 Eichenau Südost rechtsverbindlich.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan B 29 Eichenau Südost sieht für das Grundstück F1StNr. 1992/10 im westlichen Grundstücksteil ein Baufenster vor. Der östliche Grundstücksteil ist nicht mit Baugrenzen überplant. Am 13. April 1999 befürwortete der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Eichenau eine Bauvoranfrage, die für das Grundstück F1StNr 1992/10 die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses vorsah. Das Einfamilienhaus kam dabei völlig außerhalb der Baugrenzen zu liegen. Der Abweichung von den Baugrenzen konnte zugestimmt werden, weil es sich bei den im Bebauungsplan eingezeichneten Bäumen um keine besonders erhaltenswerten Bäume handelt. Die im Bauantrag vorgesehenen Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sehen einen angemessenen Ausgleich für den zu fällenden Baumbestand dar und werden eine ausreichende Begrünung des Grundstücks sicherstellen.

Im Baugenehmigungsverfahren wurde seitens des Landratsamtes die Baugenehmigung verweigert, weil nach Auffassung des Landratsamtes das geplante Vorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes unvereinbar ist und die zu gewährende Befreiung von den Festsetzungen zu sehr abweicht.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Grundstücks F1StNr. 1992/10 entsprechend der vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 13.4.1999 befürworteten Bauvoranfrage zu schaffen, beschloss der Gemeinderat am 28.9.1999 den Bebauungsplan B 29 Eichenau Südost in einer 1. Änderung zu ändern. Da durch die Einplanung eines weiteren Baufensters für das Grundstück F1StNr. 1992/10 die Grundzüge des Bebauungsplanes B 29 Eichenau Südost nicht berührt werden, kann die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 29 Eichenau Südost werden von der Änderung nicht berührt.

Eichenau, den 12.10.1999

Im Auftrag

  
Lutz



GEMEINDE EICHENAU  
Eichenau, den 22.03.2000

  
Hubert Jung  
Erster Bürgermeister