

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes B 36 Richard-Strauss-Straße Süd, rechtsverbindlich seit 31.05.1998, für den Bereich der Grundstücke F1StNrn. 1875/49, 1875/50, 1875/51, 1875/54, 1875/56, 1875/57, 1875/60, 1875/61, 1875/62, 1875/67, 1875/68, 1875/114, 1875/115, 1875/121 und 1875/136

Mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am 31.05.1999 wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan B 36 Richard-Strauss-Straße Süd rechtsverbindlich.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 36 ist für die derzeit mit Flachdach bebauten Bungalows zwischen Richard-Strauss-Straße und Josef-Haydn-Straße die Dachform mit Satteldach, Dachneigung 9° festgelegt. Bei Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war von einigen Eigentümern der Siedlung die Errichtung von Satteldächern mit 37° ausbaufähigem Dachgeschoss beantragt worden. Gegenstand der Diskussionen im Gemeinderat war daraufhin die Frage, ob ein ausbaufähiges Dachgeschoss zugelassen werden soll oder eine Dachneigung, die eine Sanierung der unwirtschaftlichen Flachdächer möglich macht. Im Ergebnis wurde dann Satteldach, Dachneigung 9° beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde für das Grundstück F1StNr. 1875/121 eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Walmdaches mit einer Dachneigung von 10° eingereicht. Der Eigentümer des Grundstücks F1StNr. 1875/121 begründete die Abweichung der Dachform und Dachneigung mit gestalterischen (weniger Verschattung der Fenster) und technischen Gründen (erst ab einer Dachneigung von 10° wird von der Industrie eine Dichtigkeit bei Verwendung von Dachziegeln garantiert). Dem Antrag konnte stattgegeben werden, weil die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berühren.

Da im nördlich angrenzenden Bebauungsplangebiet B 39 Richard-Strauss-Straße Nord für die Flachdachsiedlung ebenfalls Walmdächer (mit einer Dachneigung bis max 9°) festgesetzt sind, beschloss der Gemeinderat am 28.09.1999 den Bebauungsplan insgesamt zu ändern und für die Flachdachbungalows zwischen Richard-Strauss-Straße und Josef-Haydn-Straße künftig Sattel- oder Walmdach, Dachneigung bis max. 10° festzulegen.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 36 Richard-Strauss-Straße Süd werden von der Änderung nicht berührt.

Eichenau, den 16.11.1999


Im Auftrag
Lutz



GEMEINDE EICHENAU
Eichenau, den 22.03.2000


Hubert Jung
Erster Bürgermeister