



Gemeinde Eberhardzell
Landkreis Biberach

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„AUENWEG 2.ÄNDERUNG“

**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
UND ZUM ENTWURF DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN
VOM 18.MÄRZ 2020**

Planaufsteller Bebauungsplan:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 18.März 2020

Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Anlass für die Änderung des bisherigen Bebauungsplanes „Auenweg 1.Änderung“ ist die vorgesehene Änderung der Grundstückszuschnitte sowie Anpassungen im Hinblick auf die vorgesehene Bebauung der Grundstückseigentümer.

Die Änderung erfolgt gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren.

2. Änderungen und Ergänzungen

2.1 Baugrenzen und Ausgleichsflächen

Zur Anpassung an die von den Grundstückseigentümern gewünschten Bauplatzzuschnitte wurde diese einschl. der Baugrenzen und Ausgleichsflächen/-pflanzungen angepasst. Die Ausgleichsmaßnahmen und -pflanzungen werden nur lagemäßig verschoben, bleiben jedoch in Ihrem Umfang an Fläche und Anpflanzungen gleich wie bisher.

2.2 Maximale Höhe der Gebäude

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen als Höhenkoten werden zur Anpassung an die von den Grundstückseigentümern gewünschte Gestaltungsfreiheit um jeweils 1 m erhöht.

2.3 Dachneigung

Um den Grundstückseigentümern mehr Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen werden die zulässigen Dachneigungen bis auf max. 45 Grad erhöht.

2.4 Dachfarben

Bislang waren hier nur naturrote Dachziegel festgesetzt. Dies ist aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht mehr der heute üblichen Bauweise mit variableren Dachfarben. Aus diesem Grund erfolgt die Änderung der Festsetzungen.

2.5 Zaunhöhen

Mit der Änderung der zulässigen Zaunhöhe von max. 1,6 m auf max. 2,0 m wird dem Wunsch der Gewerbetreibenden im Gebiet nachgekommen, Ihre Grundstücke und Gewerbeanlagen besser sichern zu können.

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

Da sich Teile des Gebietes im Überflutungsbereich von HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} befinden, sollen durch die Erhöhung der zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen den Grundstückseigentümern bessere Möglichkeiten zum Schutz ihrer Anlagen und Gebäude ermöglicht werden.