

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Herenberg 1"

1. Erfordernis der Planänderung

An der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes besteht ein öffentliches Interesse, da durch die Änderung es möglich ist Wohngebäude und Musterhäuser durch eine ortsansässige Wohnbau Firma zu erstellen. Nach Umwandlung der Musterhäuser in Wohnungen wird weiterer zusätzlicher Wohnraum und somit die Möglichkeit des weiteren Zuzugs von Familien nach Niedereschach geschaffen.

Es besteht das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes um möglichst ein weiteres sinken der Einwohnerzahlen zu verlangsamen oder aufzuhalten. Durch den Zuzug von jungen Familien sollen auch die Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde ausgelastet und erhalten bleiben, insbesondere im Bereich der Kleinkindbetreuung, Kindergärten und Schulen.

2. Ziele und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung der Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Firsthöhe wird auf max. 10,50 m festgesetzt. Die Trauhöhe wird dort, wo ein Flachdach erstellt wird, auf max. 10,50 m festgesetzt. Die Ausweisung von weiteren Stellplatzflächen dient der Verkehrsberuhigung im Baugebiet.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungen im Flächennutzungsplan.

Niedereschach, 23.03.2010


Sieber, Bürgermeister