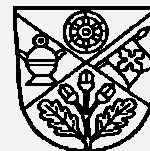


# Gemeinde Eichenbühl



## **Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schaftrieb, Eichenbühl“**

### **Änderung der Baugrenze im Bereich des Anwesens Julius-Keppner-Straße 10a, Flur-Nr. 2729**

**sowie**

### **Änderung bei der Festsetzung „Dachgauben und Aufbauten“, 3.1, zur Regelung des Abstandes zu den Ortsgängen**

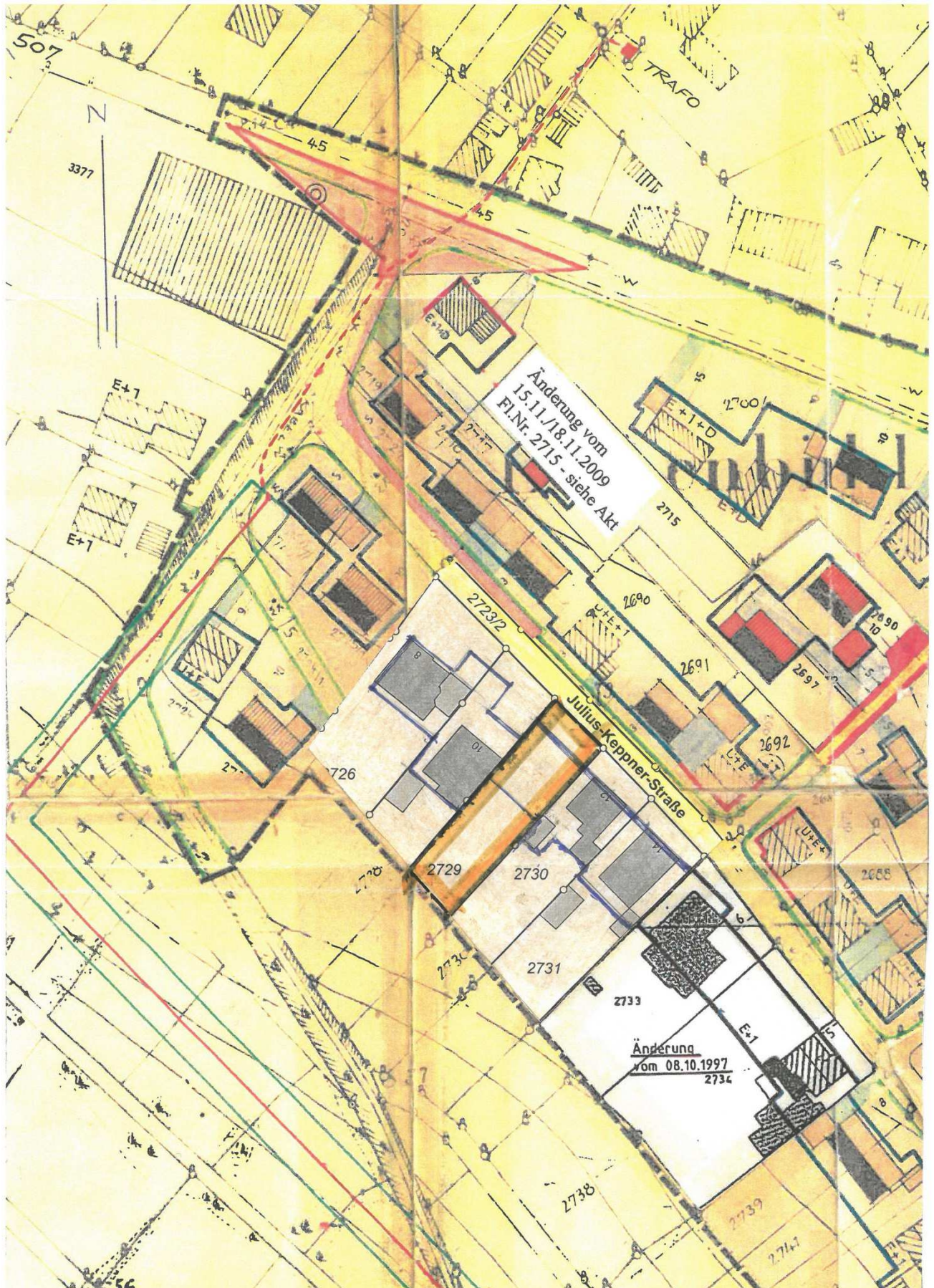
Das **Baufenster** auf dem Grundstück **Fl. Nr. 2729**, Gemarkung Eichenbühl, wird, wie im Plan auf Seite 2 (Rückseite) eingetragen, zur Straße (Julius-Keppner-Straße) hin verschoben. Zur Straße hin wird die bebaubare Grenze des Grundstückes entsprechend der Baugrenze der benachbarten östlichen Grundstücke Haus-Nr. 12 und 14 Richtung verlängert. Die Baugrenze ist dann 6 m von der Straße entfernt. Bergseits wird die Baugrenze gleichfalls den benachbarten östlichen Grundstücken Haus-Nr. 12 und 14 angepasst.

Die bisherige Festsetzung unter **3.1 - Dachaufbauten, Dachgauben** - wird aufgehoben und neu geregelt. In 3.1 wird festgelegt, Dachgauben und Dachaufbauten müssen mindestens einen Abstand von 1,25 m zu den Brandwänden einhalten.

Die Regelungen unter 3.2 und 3.3 - **Dachaufbauten, Dachgauben** - bleiben unverändert bestehen.

*Hinweis zu den Artenschutzmaßnahmen:*

- 1. Vor Maßnahmenbeginn eines vorhandenen Dachgeschossausbaues ist jegliche betroffene Baustruktur bezüglich eines möglichen Vorkommens europarechtlich geschützter Vogelarten (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse hin zu kontrollieren. Bei einem bestätigten Vorkommen ist die Untere Naturschutzbehörde vor Baubeginn einzuschalten.*
- 2. Bestehende Schwalbennester und Hornissennester sind zu erhalten, sie gelten als gesetzlich geschützte Lebensstätten.*



Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes: Fl. Nr. 2729

## Verfahrensvermerke:

### 1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Eichenbühl hat am 02.05.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Schaftrieb, Eichenbühl“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

### 2. Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Eichenbühl hat am 02.05.2019 den Entwurf der Bebauungsplanänderung „Schaftrieb, Eichenbühl“ gebilligt und die öffentliche Auslegung in einem angemessenen Zeitraum beschlossen.

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13a i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung „Schaftrieb, Eichenbühl“ erfolgt in der Zeit vom 15.05.2019 bis 06.06.2019 und in der Zeit vom 21.06.2019 bis 22.07.2019 im Rathaus. Ort und Dauer der Auslegung werden am 14.05.2019 und 12.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dem Zeitraum vom 15.05.2019 bis 06.06.2019 und im Zeitraum vom 21.06.2019 bis 22.07.2019 wird auf der Internetseite der Gemeinde Eichenbühl auf die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung hingewiesen, die Bebauungsplanänderung kann im Internet eingesehen werden.

### 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....

### 5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs.1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Eichenbühl hat am ..... die Änderung des Bebauungsplanes „Schaftrieb, Eichenbühl“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eichenbühl, den .....

\_\_\_\_\_  
Günther Winkler, 1. Bürgermeister

### 6. Ausfertigung

ausgefertigt am .....

Eichenbühl, den .....

\_\_\_\_\_  
Günther Winkler, 1. Bürgermeister

### 7. Bekanntmachung, Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Schaftrieb, Eichenbühl“ wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Eichenbühl zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Bebauungsplanänderung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Eichenbühl, .....

\_\_\_\_\_  
Günther Winkler, 1. Bürgermeister