

B e g r ü n d u n g

Der Gemeinderat Neusäß hat in seinen Sitzungen vom 11.02.1982, 09.12.1982 und 30.01.1986 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44 "Hirtenberg" in kleineren Detailbereichen zu ändern.

So wurde im Rahmen des einschlägigen Umlegungsverfahrens für den fraglichen Bereich des Bebauungsplanes generell angeregt, Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen (Mindestgröße der Baugrundstücke) ersatzlos aufzuheben. Dieser Schritt ist planungsrechtlich gerechtfertigt, da die reduzierten Grund- und Geschößflächenzahlen, die festgesetzte Einzelhausbebauung und die enge Baugrenzenziehung im östlichen Bereich die gewünschte Auflockerung im künftigen Bauquartier gewährleisten.

Weiterhin wurde aus Gründen der Ortsgestaltung festgesetzt, daß die Satteldächer auf den künftigen Wohngebäuden mit naturroten Ziegeln zu decken sind.

Auf entsprechende Anträge der betroffenen Grundstückseigentümer wurden die überbaubaren Flächen aus Gleichheitsgründen erweitert. Dieser Schritt war gerechtfertigt, um eine bessere Baumöglichkeit auf den drei fraglichen Grundstücken zu schaffen und kann im übrigen auch hingenommen werden, da ausreichende Abstandsflächen verbleiben und auch die getroffenen Pflanzauflagen in keiner Weise beeinträchtigt werden.

Weiterhin wird die in Nordsüdrichtung verlaufende Stichstraße verkürzt und nur noch in Form eines Geh- und Fahrrechtes weitergeführt. Diese Änderung resultiert aus einem Vergleich, der im Zuge des Umlegungsverfahrens in einem Rechtsstreit vor der Baulandkammer abgeschlossen wurde. Auch dieser Schritt ist gerechtfertigt, nachdem das fragliche Grundstück Fl.Nr. 517/2 der Gemarkung Hainhofen bereits über die Ottmarshäuser Straße erschlossen ist. Dieses Geh- und Fahrrecht wurde zugunsten des Grundstückes Fl.Nr. 517/4 (neu 514/20) erweitert.

Abschließend ist zu sagen, daß die getroffenen Änderungen nur einen geringfügigen Umfang aufweisen und die Grundzüge der Planung in keiner Weise berühren.