

## B E G R Ü N D U N G

Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 29.10.1987 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44 "Hirtenberg" im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 572/3 und 572/6 der Gemarkung Hainhofen dahingehend zu ändern, daß die Errichtung eines dritten Wohngebäudes ermöglicht wird. Dieser Entscheidung ging ein Antrag des betreffenden Grundstückseigentümers vom 4.9.1987 voraus.

Der vorhandene Baum- und Grünbestand ist bei der Bebauungsplanänderung weitgehendst zu schonen. Aus diesem Grunde wird lediglich eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit für ein Gebäude in der Größe von 9 x 13 m (Grundriß) und einer Garage berücksichtigt.

Bei der Bauausführung muß mit Einschränkungen durch den Gehölzbestand gerechnet werden (Bewegungsfreiheit, Lagerflächen etc.). Die notwendigen Schutzmaßnahmen ergeben sich nach dem jeweiligen Stand der Technik (z.B. Stamm- und Wurzelschutz, Spundwände).

Die jeweiligen Baugrenzen bewirken die Situierung der Gebäude an den Standorten, welche den geringstmöglichen Eingriff in Natur und Landschaft zur Folge haben.

Als Ausgleich werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellten Baugrenzen in ihren Ausmaßen entsprechend reduziert.

Nachdem in früheren Jahren einige dominante Gehölzbestände bereits beseitigt wurden, werden in die Bebauungsplanänderung angemessene Ersatzpflanzungen aufgenommen, welche vom Grundstückseigentümer vorzunehmen sind.

Durch die getroffenen Änderungen werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 44 "Hirtenberg" nicht berührt.