

## Änderung Bebauungsplan Weinleite

### Begründung

Für das bebaute Gebiet Weinleite besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahre 1978. Bei Planungen der Grundstückseigentümer zur Erweiterung der bestehenden Gebäude um Anbauten, Wintergärten u. ä. musste festgestellt werden, dass bereits im Bestand nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind und derartige Erweiterungen Baugenehmigungen mit Befreiungen von einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern.

Eine Bestandsaufnahme im gesamten Baugebiet erbrachte insbesondere regelmäßig Abweichungen zu den bestehenden Festsetzungen der Grundflächenzahl mit 0,2, der Einhaltung der Baulinien, sowie der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen außerhalb der Baufenster mit Nebenanlagen und Garagen.

Die Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt einerseits, die Festsetzungen des Bebauungsplanes den tatsächlich vorgefundenen Begebenheiten anzupassen, andererseits, auch vor dem Hintergrund des flächensparenden Bauens, den Grundstückseigentümern Möglichkeiten zur Erweiterung der bestehenden Bebauungen zu geben.

Die Grundzüge der Planung – freie Grundrisse mit Flachdach; abweichende Abstandsflächenregelungen bzw. festgesetzte Grenzanbauten; Höhenentwicklung der Gebäude mit zwei Vollgeschossen – bleiben von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden künftige Baumassnahmen der Grundstückseigentümer wieder im Genehmigungsverfahren möglich.

Stadtbauamt Eichstätt