

## Begründung

nach § 9 Abs.8 BauGB

- 1.1 Der Markt Hohenwart will den, seit dem 10.07.2000 rechtskräftigen und mit der 4. Änderung vom 30.01.2017 bereits geänderten Bebauungsplan Nr. 29 „Deimhausen - Marktkreppenäcker“ erneut ändern.
- 1.2 Anlass dafür ist ein seit Jahren laufender Nachbarschaftsstreit. Der betroffene Grundstückseigentümer will sich gegenüber seinem Nachbarn durch einen Sichtschutz schützen. Dieser soll die nach Art. 57 Abs. (1) Ziffer 7. a) zulässige Höhe von 2,00 m aufweisen dürfen.
  - 1.2.1 Die Beschränkung der Zulässigkeit auf die Grundstücksgrenzen zwischen den Baugrundstücken soll verhindern, dass sich die Baugrundstücke zum öffentlichen Straßenraum und nach außen zur Umgebung hin „einmauern“, was dem ländlichen Gebietscharakter widersprechen würde.
  - 1.2.2 Die nur „ausnahmsweise“ Zulässigkeit als „Sichtschutz“ soll sicherstellen, dass die Anwendung nur in begründeten Fällen und im erforderlichen Maß umgesetzt wird. Auf Anregung durch die Untere Naturschutzbehörde wird die Begrünung der Sichtschutzwände mit einheimischen Kletterpflanzen empfohlen.
- 1.3 Der Bebauungsplan wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB geändert, weil Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.
- 1.4 Folgende Festsetzung wird hierfür geändert:
  - 1.4.1 Ziffer B 6. e) Einfriedungen  
Eingefügt wird der Zusatz, dass zwischen den Grundstücken (...Einfriedungen...) als Sichtschutz ausnahmsweise bis 2,00 m ... zulässig sind.

Aufgestellt 15.03.2019

Ergänzt: 17.06.2019

B+B Architekten  
Gerhard Breu