

### B e g r ü n d u n g

zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 "Industriezentrum I"  
der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Der Rat der Gemeinde Herzebrock hat in seiner Sitzung am 21.12. 1984 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 204 in der z. Zt. geltenden Fassung beschlossen. Im einzelnen werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Der Geltungsbereich des Gesamtplanes wird auf die Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 gestellt. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß Anlagen nach § 11 (3) BauNVO - Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe - im Plangebiet nicht errichtet werden dürfen.

Darüber hinaus erfolgt aus besonderen städtebaulichen Gründen eine weitergehende Nutzungseinschränkung dahingehend, daß auch sonstige Einzelhandelsgeschäfte und -betriebe - von bestimmten Ausnahmen abgesehen - von der Zulässigkeit ausgenommen werden. Nach der gemeindlichen Entwicklungsplanung soll das Gewerbe- und Industriegebiet in erster Linie Produktions- und Handwerksbetrieben vorbehalten bleiben, die aus Gründen der Umweltbelastung nicht in den Ortslagen angesiedelt werden können.

Die Planungen der Gemeinde sehen die Gestaltung eines neuen Ortskernes in Verbindung mit der Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches in Herzebrock vor, der insbesondere auch für die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften interessant bleiben muß. Eine städtebaulich geordnete Entwicklung würde im Hinblick auf die Tragfähigkeit dieses zentralen Versorgungsbereiches durch die Ansiedlung größerer Einzelhandelsbetriebe in den Gewerbe- und Industriegebieten ernsthaft beeinträchtigt.

Die Nutzungseinschränkung gilt für das gesamte Plangebiet.

Der mit der II. Änderung für Teile des GE-Gebietes gem. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO schon vorgenommene Branchenausschluß wird wieder aufgehoben.

2. Die bisherige Straßenführung "Ründerholz" im Planbereich südlich der Dieselstraße wird aufgehoben. An deren Stelle tritt eine neue Planstraße, die in verkehrsgerechter Form rechtwinklig an die Dieselstraße angeschlossen wird.

Die im südwestlichen Randbereich des Plangebietes als mögliche Erschließungsstraße dargestellte Trasse erübrigt sich und wird ebenfalls aufgehoben.

- 3. Die ursprünglich vorgesehenen Erschließungsgleise für den Anschluß an das Streckennetz der Deutschen Bundesbahn entsprechen nicht der realisierten und künftigen Nutzung der Betriebsgrundstücke. Die Darstellung entfällt deshalb ersatzlos. Die Möglichkeit, das Industriegebiet auch künftig gleismäßig zu erschließen, bleibt jedoch nach wie vor bestehen.
  
- 4. Für die ausgewiesenen GI-Gebiete wird eine Traufhöhenbegrenzung von 18 m festgesetzt. Damit erfolgt eine Angleichung an die Gebäudehöhenbegrenzung im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 208 "Industriezentrum II". Außerdem wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse in den ausgewiesenen GE-Gebieten auf max. 2 Geschosse begrenzt. Die max. Traufhöhe der Gebäude in diesen Gebieten beträgt 8 m. Ausgenommen von dieser Höhenbegrenzung sind notwendige technische Anlagen. Durch die Höhenbegrenzung im GE-Gebiet soll eine bauliche Abstufung zur Ortslage (Wohngebiet) sichergestellt werden.

Herzebrock, den **30. JAN. 1986**  
 Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

*Musmann*  
 .....  
 Bürgermeister

*R. Meyer*  
 .....  
 Ratsmitglied

Hat vorgelesen  
 Detnold, den 2. FEB 1987  
 Az.: 35/21/11-205/17/81  
 Der Verwaltungspräsident  
 im Auftrag



*[Signature]*