Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 6

„Schulkamp“

10. Vereinfachte Änderung

Satzungsbeschluss - Stand wie 14.03.2007

Begründung

Auftraggeber:

Gemeinde Saerbeck
Ferrières-Straße 11
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02574 - 89 - 291
eMail: info@saerbeck.de

Verfasser:

Timm & Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Heüveldopsbusch 18
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, im Bebauungsplan Nr. 6 eine Teilfläche zu ändern, um ein Baugrundstück für einen neuen Gewerbebetrieb planungsrechtlich anzupassen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, daher wird diese Bebauungsplan-Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von einem Umweltbericht kann gem. § 13 (3) BauGB abgesehen werden.

2. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich der Einmündung Boschstraße / Bundesstraße 219.

3. Inhalt der Vereinfachten Bebauungsplanänderung

1. In dem Änderungsbereich wird die überbaubare Fläche nach Westen und Norden bis an die Bauverbotszone der Fernstraße B 219 erweitert. Damit wird dem geplanten Bauvorhaben die erforderliche bauliche Entwicklungsmöglichkeit gegeben, die bisher festgesetzte Pflanzfläche für eine Hecke bleibt erhalten, aber auf 10 m Breite begrenzt. Diese Breite von 10 m erscheint aus heutiger Sicht ausreichend, um die beabsichtigte optische Abschirmung zur Bundesstraße 219 sicherzustellen. Insofern kann die Baufläche entsprechend vergrößert werden.
2. Die vorhandene 10kV-Stromleitung auf der südwestlichen Grundstücksseite bleibt wie bisher mit einem Schutzstreifen gesichert. Der Schutzstreifen wird nunmehr ergänzend auch für den südöstlichen Abschnitt entlang der Straße Rheinsalm eingetragen. Der vorhandene Graben in diesem Bereich wird damit ebenfalls berücksichtigt.
3. Es ist vorgesehen, zwei Grundstückszufahrten anzulegen; eine Zufahrt vom Rheinsalm und eine von der Boschstraße aus. Die Zufahrt an der Boschstraße soll genau gegenüber der (schon mit dem Straßenbaulastträger abgestimmten) Zufahrt zum Grundstück nördlich der Boschstraße (im Gewerbegebiet Schulkamp IV) liegen. Ein Abstand zur B 219 von mind. 80 m zur Sicherung des störungsfreien Verkehrsflusses wird gewahrt. Eine Beeinträchtigung des Einmündungsbereiches Boschstraße / B 219 wird daher aufgrund der örtlichen Erfahrungen und der Abstimmung auch für die Zufahrt südlich der Boschstraße nicht erwartet. Das festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot an der Boschstraße wird dementsprechend etwas eingekürzt; dagegen bleibt das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Bundesstraße unverändert bestehen.

Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin gültig.

Aufgestellt: Saerbeck/Emsdetten, im März 2007

GEMEINDE SAERBECK

(Bürgermeister)

TIMM& OSTENDORF

FREISCHAFFENDE
ARCHITEKTEN UND
STADTPLANER

(Andreas Timm)