

Gemeinde Herzebrock - Clarholz, Ortsteil Herzebrock:

Begründung: I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230

„Industriezentrum III“

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 230 „Industriezentrum III“ ist im Mai 1994 in Kraft getreten, auf die entsprechenden Planunterlagen wird verwiesen.

Die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes Nr. 230 sieht hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine Gliederung der Baumassenzahl vor.

Um eine weitestgehende Angleichung an die mögliche Nutzung im Anschlußplan Nr. 204 „Industriezentrum I“ zu erreichen wurde für den Bebauungsplan Nr. 230 die Baumassenzahl im Anschlußbereich mit 8,0 festgesetzt.

Für den Randbereich des Plangebietes, zur Axtbachaue hin, wurde im Übergang zur freien Landschaft die Baumassenzahl auf 5,0 abgestuft.

Unterschiedliche Baumassenzahlen innerhalb des Plangebietes führen zu unterschiedlichen Vorausleistungen für Kanalanschlußbeiträge und Wasseranschlußbeiträge.

In einer Anliegerversammlung am 12. 04. 1995 wurde mit den betroffenen Anliegern Übereinstimmung dahin gehend erzielt, daß die Baumassenzahl für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 einheitlich auf 5,0 festgesetzt werden soll um eine wirtschaftliche Gleichbehandlung zu gewährleisten.

Weiterhin stellt sich im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes heraus, daß die Festsetzung gem. § 81 Bau ONW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB - örtliche Bauvorschriften - zur *Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung* zu Differenzen in der Auslegung mit dem Bauordnungsamt führen.

So soll auch diese Festsetzung im Zuge des anstehenden Planänderungsverfahrens überarbeitet werden um eine klare Beurteilung von Baumaßnahmen zu ermöglichen.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock - Clarholz hat daher beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 230 „Industriezentrum III“ im Verfahren I. zu ändern.

Die Planänderung erstreckt sich auf die einheitliche Festsetzung der Baumassenzahl von 5,0 und die Neuformulierung der textlichen Festsetzung zu „Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung“.

Die Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 „Industriezentrum III“.

2. Planungsziel und Inhalt der I. Änderung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 wird die Baumassenzahl einheitlich mit 5,0 festgesetzt. Die Herabstufung der Baumassenzahl bedeutet für die betroffenen Eigentümer keine erkennbare Einschränkung, da sich im Zuge der Veräußerung der Industriegebietsflächen herausstellt, daß aufgrund der großflächigen Zuschnitte der zukünftigen Industriegrundstücke eine Baumassenzahl von 5,0 auch in Hinblick auf die im Plan festgesetzte landschaftsverträgliche Höhenentwicklung durch die zukünftige Bebauung nicht ausgeschöpft werden wird.

Für die örtlichen Bauvorschriften hier: „Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung“ ergibt sich ein Änderungsbedarf, da die bisher im Plan formulierten Aussagen zur Dachform und zur Dachneigung zu Interpretationsschwierigkeiten in bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren führt.

Die neuformulierten textlichen Festsetzungen zu - örtliche Bauvorschriften - „Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung“ sind in der Plankarte der I. Änderung enthalten.

3. Sonstige Belange

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Industriezentrum III“ bezieht sich auf die Baumassenzahl sowie die Formulierung eines Teilbereiches der örtlichen Bauvorschriften.

Die übrigen Festsetzung des Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt.

Sonstige Belange werden daher durch das Änderungsverfahren nicht erkennbar betroffen.

Herzebrock - Clarholz im Mai 1997

