I/01. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Herzebrock"

B e g r ü n d u n g

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 14.05.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 240 "Gewerbegebiet Herzebrock" hinsichtlich der textlichen Festsetzungen zur baulichen Nutzung der festgesetzten Gewerbegebiete zu ändern. Hier ist festgesetzt, daß die nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in die Betriebsgebäude zu integrieren sind. Diese Festsetzung soll wie folgt ergänzt werden:

> **"Sie dürfen in Wohngebäuden untergebracht werden, wenn diese baulich und räumlich-funktional mit dem Betriebsgebäude in Verbindung stehen."**

Der Rat folgt somit der Erkenntnis, daß die jetzige Regelung im Bebauungsplan für kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe in der Praxis nicht in jedem Fall umsetzbar ist. Dies betrifft insbesondere Handwerksbetriebe mit gewissen Lärmimmissionen.

Die vorgesehene, zusätzliche Ausnahmeregelung läuft der städtebaulichen Entwicklung des Gewerbebetriebes nicht entgegen, weil eine bauliche und räumlich-funktionale Verbindung zwischen Betriebsgebäude und Wohngebäude bestehen muß. Ein freistehendes Wohngebäude bleibt somit nach wie vor ausgeschlossen.

Die Planänderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Herzebrock" wirkt sich aber ansonsten nur unwesentlich auf das Plangebiet aus. Das Änderungsverfahren wird deshalb als Normalverfahren unter Berücksichtigung von § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (ohne frühzeitige Bürgerbeteiligung) durchgeführt.

Herzebrock-Clarholz, den 09.10.1996

Hat vorgelegen
Detmold, den 14. JULI 97
Bezirksregierung

Bezirksregierung 71 Detmold

Aufgestellt durch:
Gemeinde Herzebrock-Clarholz
- Bauamt -
Planungsabteilung