

## Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 14/II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen

### 1. Anlaß der Bebauungsplanänderung/Planerfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 14/II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen wurde im Jahre 1971 aufgestellt und erlangte 1974 seine Rechtskraft. Er setzt für einen Teilbereich südlich der Lortzingstraße, in dem der Änderungsbereich liegt, ein Gewerbegebiet fest. Zulässig ist hier eine maximal I-geschossige Bauweise.

Einer der dort ansässigen Gewerbebetriebe möchte eine Betriebserweiterung in Form eines Verwaltungsgebäudes vornehmen. Da der Betreiber die zulässige Grundflächenzahl bereits weitgehend ausgeschöpft hat, ist eine Ausdehnung auf der Fläche kaum noch möglich. Der Bau eines Verwaltungsgebäudes am Betriebsstandort in der benötigten Größenordnung wäre nur bei einer Zulässigkeit von drei Vollgeschossen zu verwirklichen.

Um für den betroffenen Gewerbebetrieb die benötigten Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

### 2. Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfaßt einen Teil des Grundstückes Gemarkung Meinerzhagen, Flur 28, Flurstücks-Nr. 1140 unmittelbar südlich an die Lortzingstraße angrenzend in einer Größe von ca. 740 qm. Die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 14/II "Scherl" der Stadt Meinerzhagen hierfür lauten:

GE (Gewerbegebiet)

I - geschossige Bebauung (Höchstgrenze)

GRZ 0,8 (Grundflächenzahl)

GFZ 1,0 (Geschoßflächenzahl)

FD 0 - 10° (Flachdach, 0 - 10° Dachneigung zulässig).

Der Bereich ist bereits mit einem eingeschossigen gewerblich genutzten Gebäude zu einem großen Teil bebaut.

### 3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung des dort ansässigen Gewerbebetriebes in Form eines 3-geschossigen Verwaltungsgebäudes geschaffen werden. Eine 3-geschossige Bebauung anstelle des vorhandenen 1-geschossigen Gebäudes ist städtebaulich vertretbar. Die Betriebserweiterung am Standort dient der Sicherung von Arbeitsplätzen und trägt außerdem zur Vermeidung von weiterem Flächenverbrauch im Falle einer Betriebsverlagerung, die bei fehlenden Flächenreserven u.U. erforderlich würde, bei. Dementsprechend soll die Betriebserweiterung ermöglicht werden.

### 4. Inhalt der Bebauungsplanänderung/Festsetzungen

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt. Für den Änderungsbereich wird lediglich das zulässige Maß der baulichen Nutzung neu festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse: 3 (Höchstgrenze),  
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8,  
Geschoßflächenzahl (GFZ): 2,0.

Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Verwaltungsgebäudes geschaffen, das über die Lortzingstraße verkehrlich erschlossen wird.

Hierdurch wird kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet, so daß auch keine Ausgleichsmaßnahmen und dementsprechende Festsetzungen erforderlich werden.

### 5. Ver- und Entsorgung

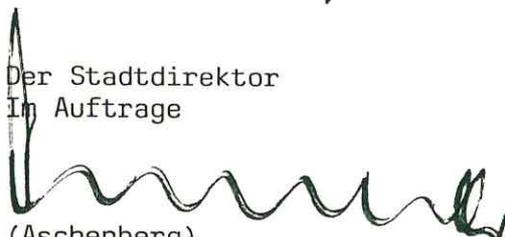
Die Versorgung des Gebietes mit leitungsgebundenen Energien und Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung bleiben auch in Folge der Bebauungsplanänderung unverändert gewährleistet.

### 6. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Meinerzhagen keine zusätzlichen (Erschließungs-) Kosten.

Meinerzhagen, den <sup>24</sup> 06.1995

Der Stadtdirektor  
im Auftrage



(Aschenberg)  
Städt. Baudirektor