

Gemeinde Waldfeucht

Bebauungsplan Nr. 35

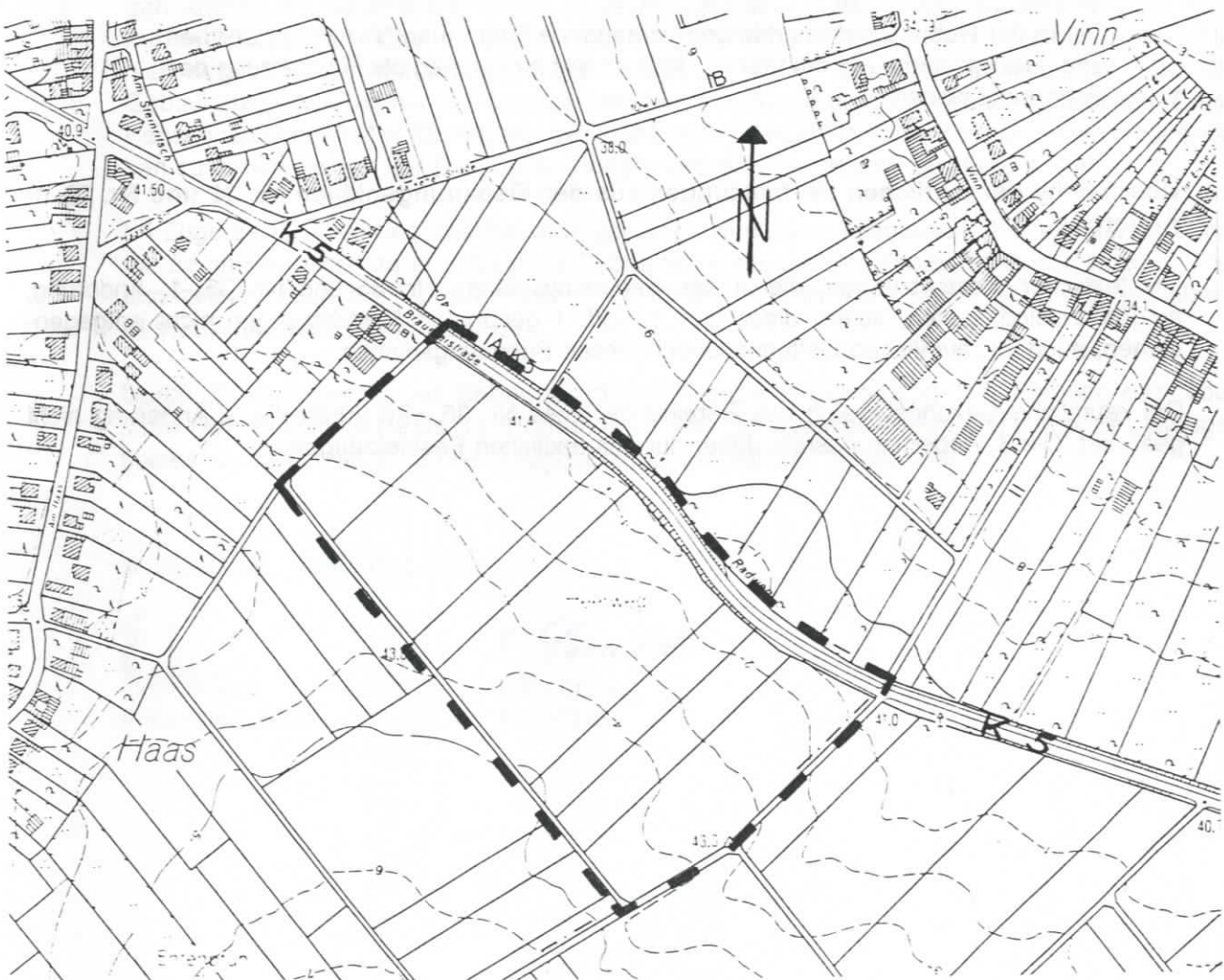
"Industrie- und Gewerbegebiet"

Änderung Nr. 3

in der Ortschaft Haaren

Übersichtsplan

(Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1: 5000)



Hinweis: Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 besteht nur aus textlichen Festsetzungen.
--

Bebauungsplan Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren", 3. Änderung

1. Maß der baulichen Nutzung

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" ist in der zugehörigen Planzeichnung die Festsetzung "Bezugspunkt 1 H = 41,0 m ü. NN" als Festsetzung des Bebauungsplanes eingetragen.

Diese zeichnerische Festsetzung wird durch folgende textliche Festsetzung ersetzt:

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte maximale Höhe bezieht sich auf die Oberkante des Bordsteines, der unmittelbar neben der Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsfläche, und zwar in der Mitte des Betriebsgrundstücks eingebaut ist.

Die in der Rubrik Zeichenerklärung vorhandene Eintragung "BP 1" mit Zeichen und "Bezugspunkt 1 H = 41,0 m ü. NN" entfällt gleichzeitig als Festsetzung des Bebauungsplanes.

2. Übernahme der textlichen Festsetzungen aus den Bebauungsplänen Nr. 35 und Nr. 35, 1. Änderung

Die textlichen Festsetzungen, die in den Bebauungsplänen Nr. 35 und Nr. 35, 1. Änderung, aufgeführt sind, gelten, sofern diese den zu Ziff. 1 genannten Festsetzungen nicht entgegenstehen, auch im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 wird durch die 3. Änderung nicht geändert. Die 3. Änderung besteht daher nur aus textlichen Festsetzungen.

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 35
"Industrie- und Gewerbegebiet Haaren",
3. Änderung

1. Planerische Ausgangssituation

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" hat sich gezeigt, daß die in der Planzeichnung neben der Fahrbahn der Kreisstraße 5 eingezeichnete Festsetzung "BP 1" bei der Verwirklichung von gewerblichen Bauten im Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes unpraktisch ist bzw. zu nicht gewollten Härten führen würde.

Der vorbezeichnete Bezugspunkt müßte bei der Errichtung aller Bauvorhaben herangezogen werden. Wegen seiner dezentralen Lage ist dies nur mit großem Aufwand möglich.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der eingangs genannte Bezugspunkt "BP 1" ist in der Bebauungsplanzeichnung mit 41,0 m ü. NN festgesetzt (Geländeoberfläche im Bereich der Kreisstraße 5). Im Bereich des Bebauungsplangebietes steigt das Gelände um bis zu 3,50 m auf 44,50 m ü. NN an. Des weiteren sind in der Bebauungsplanzeichnung die maximalen Höhen über dem Bezugspunkt 1 festgesetzt. Die Einhaltung der vorgenannten Festsetzungen bedeutet, daß die im Bebauungsplan angegebenen maximalen Höhen bei der Errichtung von gewerblichen Bauten um den jeweiligen Anstieg der Geländeoberfläche zu vermindern sind. Dies würde beispielsweise bei einer maximal zulässigen Höhe von 8,0 m und der Geländehöhe von 44,50 m ü. NN bedeuten, daß hier lediglich Bauten mit der maximalen Höhe von 4,50 m errichtet werden dürften. Größere Gebäudehöhen wären nur mit unangemessenem Aufwand durch Bodenabtrag möglich. Diese Konsequenz bei strikter Einhaltung der bisherigen Festsetzungen würde bei vielen Bauvorhaben zu einer vom Rat der Gemeinde Waldfeucht nicht beabsichtigten Härte führen.

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird daher festgesetzt, daß als Bezugspunkt für die im Plangebiet zu errichtenden Gebäude jeweils die Oberkante des Bordsteines ist, der unmittelbar neben der Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte des jeweiligen Betriebsgrundstücks eingebaut ist.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung des Industrie- und Gewerbegebietes nicht berührt, so daß die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig ist.

Waldfeucht, den 05.12.1997


(Krings)
Bürgermeister

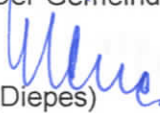

(Gerards)
Ratsfrau

Bescheinigungen

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 29.09.1997 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durchzuführen.

Waldfeucht, den 05.12.1997

Der Gemeindedirektor

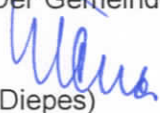

(Diepes)



Der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke haben dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" zugestimmt. Träger öffentlicher Belange werden von 3. Änderung nicht berührt.

Waldfeucht, den 05.12.1997

Der Gemeindedirektor


(Diepes)

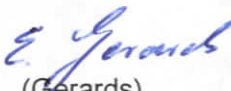


Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 18.11.1997 den Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren", Änderung Nr. 3, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Waldfeucht, den 05.12.1997


(Krings)

Bürgermeister

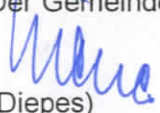

(Gerards)

Ratsfrau

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Waldfeucht vom 18.11.1997 über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Industrie- und Gewerbegebiet Haaren" sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind am 04.12.1997 öffentlich bekanntgemacht worden.

Waldfeucht, den 05.12.1997

Der Gemeindedirektor


(Diepes)

