Gemeinde WALDFEUCHT

# Gemeinde Waldfeucht

## Bebauungsplan Nr. 37
## "Gewerbegebiet Haaren"

### 2. Änderung

## Begründung

Gemeinde WALDFEUCHT

# INHALT

1. GRUNDLAGEN DER AUFSTELLUNG

2. GELTUNGSBEREICH

3. ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Heutige Situation
3.2 Zielsetzungen der Gemeinde Waldfeucht

4. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5. ÜBERNAHME DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemeinde WALDFEUCHT

## 1. GRUNDLAGEN DER AUFSTELLUNG

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Gewerbegebiet Haaren" erforderlich geworden.

Da durch die erforderliche Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, führt die Gemeinde Waldfeucht die Änderung gemäß § 13 BauGB durch. Die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 BauGB sind für das vereinfachte Verfahren gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nicht erforderlich.

## 2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 2. Änderung betrifft das Grundstück Gemarkung Haaren, Flur 30, Flurstück 251, im Bereich der Straße "Entenpfuhl".

## 3. ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

### 3. 1 Heutige Situation

Der Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbegebiet Haaren" setzt für den Änderungsbereich eine Gewerbegebiet (GE) fest. Die Festsetzung der bisherigen Baugrenze im Änderungsbereich ergibt sich aus den beigefügten Planunterlagen (derzeitige Darstellung).

### 3.2 Zielsetzungen der Gemeinde Waldfeucht

Die Baugrenze im Änderungsbereich soll um rd. 3 m bis zur hinteren Grundstücksgrenze verschoben werden. Siehe Planunterlagen (zukünftige Darstellung).
Die übrigen Festsetzungen bleiben in ihrer jetzigen Form bestehen.

## 4. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Die Baugrenze im Änderungsbereich soll bis an die hintere Grundstücksgrenze verschoben werden, damit auf dem Grundstück Gemarkung Haaren, Flur 30, Flurstück 251, eine Gewerbehalle von mind. 39 m errichtet werden kann. Die zu errichtende Gewerbehalle dient einem Unternehmen für Handel und Reparatur von schweren Nutzfahrzeugen.
Diese Nutzfahrzeuge haben Gesamtaußenlängen von bis zu 18,75 m. Zur optimalen Ausnutzung des Grundstückes ist es notwendig, im Bedarfsfall 2 Lastzüge in der Halle hintereinander abzustellen. Hierfür ist eine Hallenlänge von mind. 39 m erforderlich. Durch die Verschiebung der Baugrenze kann die geplante Halle weiter nach hinten versetzt werden, um so eine optimale Freifläche vor der Halle zu schaffen.
Die Änderung ist erforderlich zur optimalen Ausnutzung des Grundstückes und somit zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes.
Die übrigen Festsetzungen werden nicht geändert.

## 5. ÜBERNAHME DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen die im Bebauungsplan Nr. 37 aufgeführt sind, gelten - sofern diese den zu Ziffer 4 genannten Festsetzungen nicht entgegenstehen - auch im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

## Verfahren

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am **29. April 2008** gem. § 2 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch die Aufstellung der **2. Änderung** des **Bebauungsplanes Nr. 37 "Gewerbegebiet Haaren"** beschlossen.

Waldfeucht, den **27. Juni 2008**

.....

von Helden. Der Bürgermeister

Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung hat vom **15. Mai 2008** bis einschließlich **29. Mai 2008** öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. **5/2008** am **08. Mai 2008** ortsüblich bekannt gemacht.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **06. Mai 2008** zu der Planung gehört.

Waldfeucht, den **27. Juni 2008**

.....

von Helden. Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am **17. Juni 2008** die **2. Änderung** des **Bebauungsplanes Nr. 37 "Gewerbegebiet Haaren"** gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Waldfeucht, den **27. Juni 2008**

.....

von Helden. Der Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Waldfeucht vom **17. Juni 2008** über die **2. Änderung** des **Bebauungsplanes Nr. 37 "Gewerbegebiet Haaren"** sowie der Hinweis, wo die Änderung eingesehen werden kann, sind am **26. Juni 2008** im Amtsblatt Nr. **7/2008** der Gemeinde Waldfeucht öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Waldfeucht, den **27. Juni 2008**

.....

von Helden. Der Bürgermeister