\12

Anlage 1

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "Schlenkertwiesen"
im Ortsteil Horgen der Gemeinde Zimmern ob Rottweil

I. Allgemeines

Eine Änderung des seit 28. Mai 1976 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Schlenkertwiesen" wurde angestrebt, um die baurechtliche Möglichkeit zu eröffnen, damit ein Zimmereigewerbe angesiedelt werden kann.
Darüberhinaus soll mit den nachstehend aufgeführten Änderungen auch der anhaltenden Entwicklung des bestehenden Autohauses Rechnung getragen werden, um die weitere Entwicklung nicht einzuschränken.
Zur Realisierung des Bauvorhabens sind die erforderlichen Grundstücksverhandlungen bereits durchgeführt worden und haben in dieser Form auch ihren Niederschlag in der Planung gefunden.

II. Änderungen

Grundsätzlich wurde aus Gründen der Emissionsminderung eine Abstufung bei der Art des Baugebietes dahingehend vorgenommen, als mit zunehmendem Abstand zur östlichen Wohnbebauung auch störende Betriebe zulässig sind. Die einzelnen Bereiche sind aus dem Lageplan ersichtlich und in den Bebauungsvorschriften detailliert aufgezeigt.
Desweiteren wurden auch beim Maß der baulichen Nutzung entsprechend der verschiedenen gewerblichen Möglichkeiten Änderungen vorgenommen, die ebenfalls aus den Plänen und Vorschriften entnommen werden können.
Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde um das Grundstück Talstraße 25 aus erschließungsrechtlichen Gründen verringert.
Aufgrund des günstigen Zuschnitts der gewerblichen Bauflächen konnte die Erschließungsstraße in ihrer Länge und ihrem Ausbauumfang vermindert werden.
Aus Gründen der optischen Auflockerung der weitläufigen und gut einsehbaren Flächen wurde ein Pflanzgebot vorgeschrieben, welches den Belangen der Gewerbetreibenden Rechnung trägt.

III. Finanzierung

Die Finanzierung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen ist gesichert, nachdem die zu erhebenden Beiträge die Aufwendungen voll decken werden.

Zimmern o.R., den 23. Juli 1985

(Kammerer)
Bürgermeister