

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ der Gemeinde Hambrücken nach § 9 Abs. 8 BauGB

GewostA3

1. Erfordernis der Planänderung

Die letzte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ trat am 04.12.1998 in Kraft. Nachdem das Gewerbegebiet nun Zug um Zug bebaut wird, zeigt es sich, dass die eine oder andere Festsetzung im Bebauungsplan ungünstig ist bzw. aufgrund der Ergebnisse der Umlegung oder durch Grundstücksteilungen/-vereinigungen nicht mehr durchführbar ist.

Betroffen sind hier insbesondere die Grundstücke Flst.-Nrn. 4120, 4121, 4122, 4124, 4125 und 4126. Für diesen Bereich wird die zulässige Bauweise neu formuliert.

Ansonsten werden bei verschiedenen anderen Grundstücken die neuen Flurstücknummern und Grenzverläufe nach den Grundstücksteilungen/-vereinigungen eingetragen, so dass der Bebauungsplan wieder auf dem aktuellen Stand ist.

Wie schon in verschiedenen anderen Bebauungsplänen zuvor, wird auch die bislang zulässige Sockelhöhe von maximal 1,20 m auf 1,40 m erhöht, damit Grundwasserprobleme für Bauherren ausgeschlossen werden können. Am grundsätzlichen Planinhalt ändert sich nichts.

Die Festsetzung Nr. 3.5, wonach Garagen höchstens bis zur Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig oder in die Dachfläche des Hauptkörpers zu integrieren sind, wird ersatzlos gestrichen.

2. Einführung in die Bauleitplanung

Auch nach der Änderung des Bebauungsplanes bleiben die Vorgaben des Flächennutzungsplanes berücksichtigt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

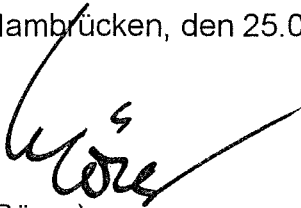
3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ entspricht dem bisherigen Geltungsbereich. Die Bebauungsplanänderung wird als 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ bezeichnet.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes maßgebend.

Hambühren, den 25.01.2000

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Böser', with a long horizontal stroke extending to the right.

(Böser)

Bürgermeister