

Bebauungsplan "Nördlich der Seestraße"

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund von Erweiterungsabsichten der im Planungsbereich ansässigen Gewerbebetriebe ergibt sich im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Notwendigkeit, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Flächennutzungsplan

Die überplanten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Gewerbe- bzw. Mischgebiet ausgewiesen. Der nördliche Grundstücksstreifen ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

3. Bestand innerhalb des Planungsbereiches

Im überplanten Bereich bestehen bereits gewerbliche Gebäude. Außerdem ist schützenswerter Baumbestand vorhanden. Nördlich der Gewerbegrundstücke, nach einem Geländebruch von 1 - 2 m, schließt sich landwirtschaftliche Nutzfläche an.

4. Bestand außerhalb des Plangebiets

In der direkten Umgebung des Planungsbereiches schließen sich Wohngebäude an.

5. Erschließung

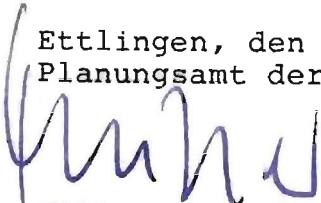
Das Gebiet wird an seiner Ostgrenze durch die L 607 tangiert. Erschlossen werden die Grundstücke von der Seestraße aus.

6. Planerische Zielsetzung

Der Bebauungsplan soll klären, wie weit und in welcher Form sich die vorhandenen Gewerbebetriebe erweitern können.

Die Ortsrandlage macht diesen Bereich besonders empfindlich. Deswegen muß über Bebauungsplanfestsetzungen der Übergang zwischen Gewerbegebiet und landwirtschaftlicher Nutzfläche geregelt werden, da sich sonst die gewerblichen Nutzungen immer weiter in den Außenbereich schieben.

Ettlingen, den 11.05.1990
Planungsamt der Stadt Ettlingen


Müller

