

Begründung
zur
3. Änderung
des Bebauungsplans
"Speckenfeld-Nord"

Im Gewerbegebiet "Speckenfeld-Nord" war bisher die Bauweise als besondere (abweichende) Bauweise dergestalt festgesetzt, dass eigentlich offene Bauweise vorgeschrieben war, jedoch können abweichend von § 22 Abs. 4 BauNVO auch Gebäude über 50 m Länge errichtet werden.

Nun stellte sich heraus, dass für die dort angesiedelten Betriebe bzw. für einen neu anzusiedelnden Betrieb die Grundstücksfläche schon zu klein wird, so dass der Bauholzhandel auf Flst-Nr. 2834, der Baustoffhandel auf Flst-Nr. 2834/1 und das Bauunternehmen auf Flst-Nr. 2834/2 ihre Grundstücke bis zu den gemeinsamen Grundstücksgrenzen ausnutzen müssen.

So ist auf dem Grundstück Flst-Nr. 2834/2 eine Unterstellhalle an der Grenze zu Flst-Nr. 2834/1 und an der Grenze zu Flst-Nr. 2834 vorgesehen. Auch der Eigentümer des Grundstücks Flst-Nr. 2834/1 will sein Grundstück bis zur Grenze zu Flst-Nr. 2834/2 und zur Grenze zu Flst-Nr. 2834 nutzen.

Den selben Wunsch äußert der Eigentümer von Flst-Nr. 2834 im Hinblick auf eine Grenznutzung entlang der Grundstücksgrenze zu Flst-Nr. 2834/2 und Flst-Nr. 2834/1.

Es bestehen keine städtebaulichen Bedenken, eine Grenzbebauung wie beantragt zuzulassen, zumal die erforderlichen Feuerwehrezufahrten auf den einzelnen Grundstücken weiterhin gesichert sind.

Da die Bebauungsplanänderung schon baurechtlich überplante Gewerbegrundstücke betrifft, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 a Naturschutzgesetz erforderlich.

Durch die Umplanung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten, sondern nur Planungskosten.

Mahlberg, den 20.06.2000


Benz, Bürgermeister