

Teil B Planungsbericht

4. Planinhalte und Festsetzungen

Die Festsetzungen sowie die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan der Stadt Mahlberg in der rechtskräftigen Fassung vom 12.12.2000 bleiben bestehen.

4.1 Änderung der Baugrenze

Um eine bessere Ausnutzung des Gewerbegrundstückes der Firma „Stubanus GmbH“ (Feldstraße 69, Flurstücksnr. 649/9) zu erreichen und im Sinne einer Nachverdichtung wird die Baugrenze um 5,0 m in Richtung Süden verschoben.

Dadurch wird die angrenzende private Grünfläche in Gewerbefläche umgewandelt und die Grünfläche von 10,0 m auf 5,0 m reduziert.

Die Sicherung der vorhandenen Böschung zum angrenzenden Regenrückhaltebecken ist mit 5,0 m ausreichend gegeben.

Die Erweiterung tangiert die festgesetzte Grünfläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan durch ein Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegt wurde.

Die Fläche wurde im Bebauungsplan nicht als Ausgleichsfläche angerechnet, somit ergeben sich durch die Änderung keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange.

Mahlberg, 21. März 2017

Benz, Bürgermeister

Lauf, 16.01.2017 Jä-la

ZiNK
INGENIEURE

Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de

Planverfasser

5. Anhang

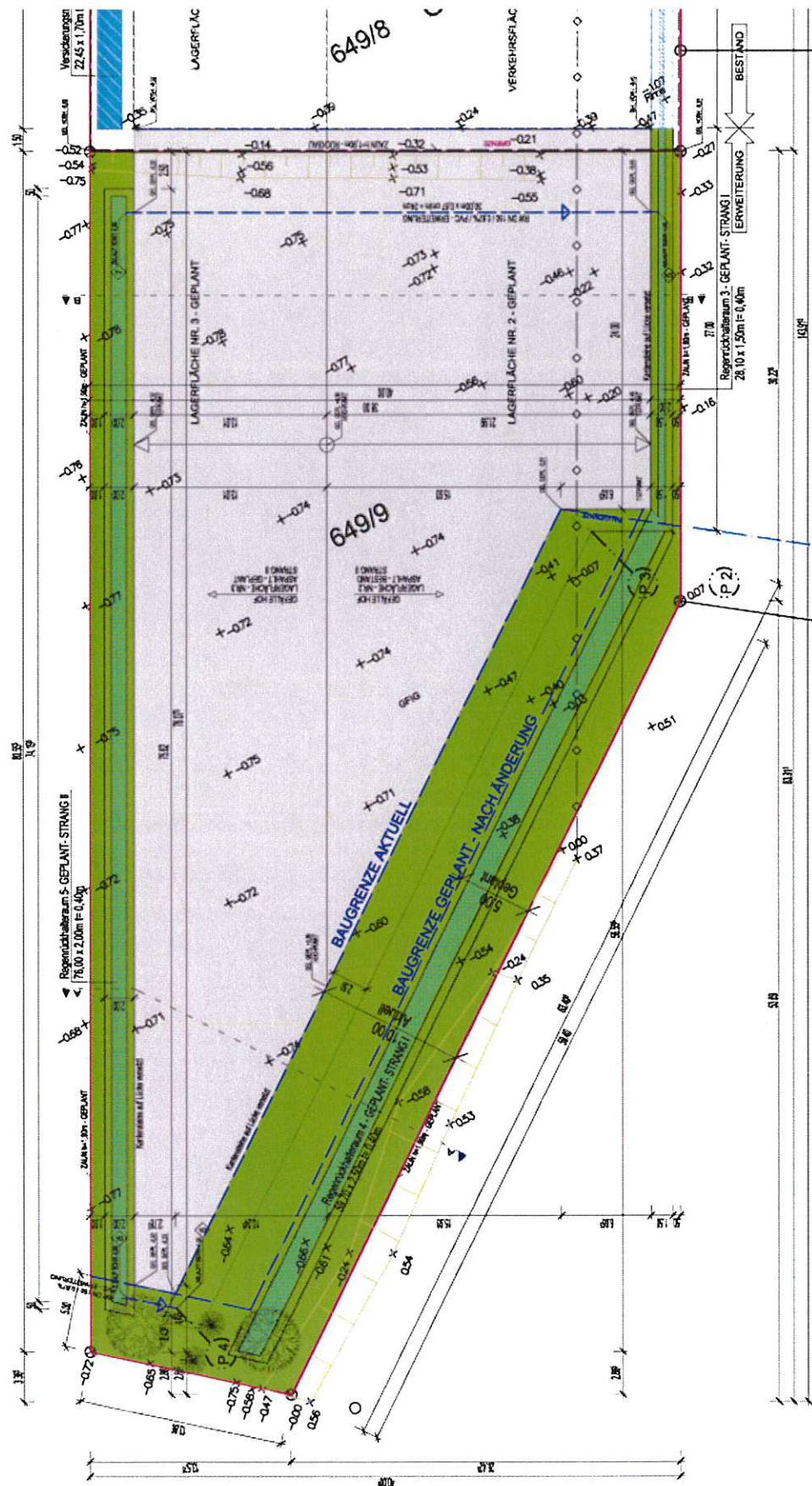


Abbildung 2 - Verlegung der Baugrenze