

B e g r ü n d u n g

=====

Zur 2. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplans Schmiedeweg-Nord

Der Bebauungsplan Schmiedeweg-Nord wurde für den Bereich, der östlich der HAUPTerschließungsstraße zwischen Schmiedeweg und Kreuzweg liegt, einschließlich dieser Straße selbst mit Verfügung des Landratsamts vom 26.04.1985 genehmigt.

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplans wurde mit Verfügung vom 06.10.1986 vom Landratsamt genehmigt und ist zwischenzeitlich ebenfalls rechtskräftig geworden.

Mit der 2. Änderung soll nun der Bebauungsplan entlang der einmal vorgesehenen Industriestraße geändert und im nordwestlichen Bereich erweitert werden. Dabei wird die geplante Industriestraße im Bereich nördlich der Straßen B und C zugunsten von Gewerbegebiete aufgehoben.

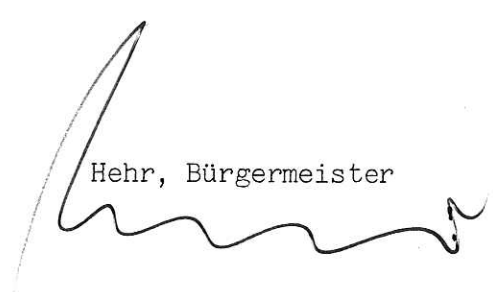
Für das Gewerbegebiet 1 wird eine neue Gebäudehöhe von maximal 14 m und Traufhöhe von maximal 12 m festgesetzt. Die entlang der wegfallenden Industriestraße vorgesehenen Baugrenzen entfallen. Das Gewerbegebiet 1 wird nach Osten geringfügig erweitert. Aufgrund der im Gewerbegebiet 1 vorgesehenen dreigeschossigen Bauweise wird die Pflanzzone nach Westen auf eine Breite von 14 m festgesetzt.

Mit der Bebauungsplanänderung bzw. Erweiterung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten, da diese Kosten wegen der überwiegenden Aufhebung der Industriestraße sich aufheben.

Die für den genehmigten Bereich des Bebauungsplans Schmiedeweg-Nord ergangenen Bebauungsvorschriften werden analog übernommen.

Die Bebauungsplanänderung wurde aufgrund der baulichen Entwicklungskonzeption der dort angesiedelten Firma Rodermund nach Westen erforderlich.

Mahlberg, den 10. Dezember 1986


Hehr, Bürgermeister

S T A D T M A H L B E R G

Bebauungsplan Schmiedeweg Nord

2. Änderung

Zusammenstellung der im Plan vorgenommenen Änderungen

1. Entfernung der Industriestraße (Straße A)
2. Anpassung von Baugrenzen und Nutzungsmaßgrenzen an die neue Situation.
3. Verbreiterung des Pflanzstreifens am westlichen Rand des Gebiets 1 auf 14 m.
4. Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung im Gebiet 1 wie folgt:

GRZ 0,8

GFZ 2,0


GBH maximal 14,0 m

TH maximal 12,0 m

5. Notwendige Streichungen bzw. Ergänzungen in der Legende.

Mahlberg, den 10. Dezember 1986

Hehr, Bürgermeister



~~Bebauungsplan~~
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 14. APR. 1987



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
-- Baurechtsbehörde --

[Handwritten signature]