

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neuhof"

I. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes " 1. Änderung Neuhof"

(vergl. § 9 Abs. 8 Satz 2 BBauG) Die im Gewerbegebiet angesiedelten Betriebe und hier vor allen Dingen die Firma bzw. Firmen Dieterle haben durch Erweiterungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren die alten Bebauungsplangrenzen bzw. Baulinien verschiedentlich überschritten. Einzelerlaubnisse im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurden hierzu erteilt. Mit der nun anstehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neuhof" sollen diese bisherigen Überschreitungen eingefangen und zum anderen weitere Möglichkeiten der Ausdehnung und eine bessere Ordnung innerhalb des Baugebietes gewährleistet werden. Die Änderung bezieht sich nicht auf die im nördl. Bereich, sondern nach Norden abzweigende Stichstraße entlang der Krumm und die angrenzenden Grundstücke.

Bei dieser Bebauungsplanänderung ist auch der ursprünglich vorgesehene Gehweg, zumindest für den größeren Teil der Neuhofstraße entlang der Gewerbegrundstücke weggefallen. Dieser Gehweg ist nach Auffassung der Gemeinde und der Anlieger nicht erforderlich. Die Grundstücksfläche des aufgelassenen Gehweges wurde den angrenzenden Privatgrundstücken zugeschlagen. Im Bereich der Einmündung der Neuhofstraße in die Kreisstraße K 742 wurden die Forderungen des Straßenbauamtes bezüglich der Sichtfelder eingehalten. In Richtung Süden ist dies nur begrenzt möglich, da ein Wohnhaus von Voraufstellung des Bebauungsplanes stand.

II. Kosten

(vergl. § 9 Abs. 8 Satz 4 BBauG)

Erschließungskosten für: Straßen, Gehwege, Entwässerung und Versorgung fallen keine zusätzlichen an. Diese Erschließungsmaßnahmen sind weitgehend erstellt, lediglich die Abrechnung für die Beiträge muß noch erfolgen.

Die Ausgaben sind in früheren Haushaltsjahren finanziert. Sofern noch Beiträge als Einnahmen einzustellen sind, wird dies im Haushaltsjahr 1988 erfolgen.

III: Bodenordnung für Umlegungsverfahren und Grenzregelungen sind nicht mehr erforderlich.

IV. Zeitliche Verwirklichung des Bebauungsplanes

Hierzu wird ausgeführt, daß die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes seit längerer Zeit bebaut und auch erschlossen sind.

Wie schon eingangs gesagt, wird durch die Bebauungsplanänderung den vorhandenen Betrieben mehr Bewegungsspielraum eingeräumt.

V. Rechtscharakter für diese Begründung.

Diese Begründung wird im Bebauungsplan, ohne Bestandteil desselben zu sein, beigelegt. Sie wird damit nicht rechtsverbindlich.

Ottenbach, den 8.10.1987

Frick
Bürgermeister

