



**3. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 7 A
"Industriegebiet Auf der Mark"**

**B E G R Ü N D U N G
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A wird begrenzt:

- im Nordwesten von der Ludwig-Erhard-Straße
- im Nordosten von den Flurstücken 451 und 515 (ausschl.)
- im Südosten von der Bundesbahnstrecke Olpe-Kirchen
- im Südwesten von der Daimlerstraße und dem Flurstück 563 (ausschl.)

Alle Flurstücke gehören zur Gemarkung Hünsborn, Flur 24.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 7 A "Industriegebiet Auf der Mark"-1. Teilbebauungsplan ist am 25.07.1989 in Kraft getreten.

Es wurden folgende, rechtsverbindliche Änderungen vorgenommen:

- I. Änderung, rechtskräftig seit dem 19.09.1990
- II. Änderung, rechtskräftig seit dem 12.02.1992

Nach bestehendem Planungsrecht ist das Grundstück als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Neben Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, sind Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Leitungsrechten belastet. Darüber hinaus ist in verschiedenen Bereichen die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben.

Inhalt der Planänderung

Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung werden von der Planänderung nicht betroffen.

...

Es sollen Flächen den realen Verhältnissen angepaßt werden. Der Eigentümer des Betriebsgrundstücks beabsichtigt die vorhandene Halle zu erweitern. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, Baugrenzen und Anpflanzungsflächen zu verlagern.

Festsetzungen

Die Gemeinde Wenden plante ursprünglich einen Kanal entlang der Bahnlinie an der südöstlichen Grundstücksgrenze zu verlegen. Da dies nicht zu verwirklichen war, wurde im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplanes das entsprechende Leitungsrecht um ca. 50 m in nordwestlicher Richtung verschoben. Die vorhandene Halle liegt z. T. über diesem Leitungsrecht und schneidet die festgesetzten Baugrenzen. Der betreffende Kanal ist bereits verlegt worden und zwar in einem Abstand von ca. 4 m parallel zu der vorhandenen Halle. Die Festsetzung des Leitungsrechtes und der Baugrenzen soll daher den vorhandenen Gegebenheiten und den Planungsabsichten des Grundstückseigentümers angepaßt werden. An der nördlichen Ecke der vorhandenen Halle ist ein Überbau geplant. Um eine ordnungsgemäße Unterhaltung der vorhandenen Kanalleitung zu gewährleisten, wird gem. § 23 Abs. 1 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO eine überbaubare Fläche festgesetzt, die oberhalb der Geländeoberfläche liegt. Das Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde bleibt hiervon unberührt.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, im Nordwesten des vorhandenen Gebäudes eine weitere Halle zu errichten. Es ist geplant, brückenartige Verbindungen zwischen den Hallen herzustellen. Der genaue Standort dieser Überbrückungen kann derzeit noch nicht bestimmt werden. Aus diesem Grunde werden Überbauungen des Leitungsrechtes mit Mindestabständen untereinander und Längenbeschränkungen zugelassen, so daß eine ordnungsgemäße Unterhaltung des gemeindlichen Kanals gewährleistet ist.

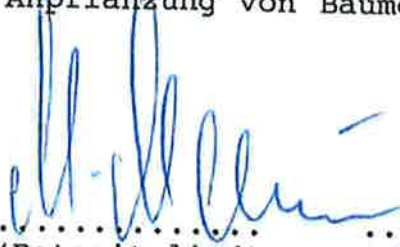
Das Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde an der südlichen Grundstücksgrenze kann entfallen. Damit ist auch der Versprung in der Baugrenze an der Südostseite des Grundstückes nicht mehr erforderlich. Um die Hallenerweiterung zu ermöglichen, soll hier die überbaubare Fläche geringfügig erweitert werden.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der vorhandenen Halle ist eine Zufahrt zu dem Anbau von Südwesten her vorgesehen. In diesem Bereich ist eine ca. 14 m breite Anpflanzungsfläche festgesetzt. Das Ziel dieser Festsetzung - Sichtschutz gegenüber der Halle und Ausgleich für versiegelte Flächen - kann ebenso durch die Festsetzung eines ca. 4 m breiten Streifens zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erreicht werden. Die Gesamtfläche für Anpflanzungen ist gegenüber dem bisherigen Plan erheblich erweitert worden.

...

Entlang des Leitungsrechtes an der südöstlichen Grundstücksgrenze wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.


.....
(Bürgermeister)


.....
(Ratsmitglied)


.....
(Schriftführer)