

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Industriegebiet" in der Gemarkung "In der Vogelsbach" in Wiebelskirchen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf Grund der Beschlüsse des Gemeindesrates von Wiebelskirchen vom 17. 7. und 22. 12. 1969.

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurden Straßenanschlüsse, Abwasserbeseitigung sowie die topogr. Gegebenheiten berücksichtigt.

Die Aufteilung des gesamten Geländes in einzelne Baustellen konnte nicht durchgeführt werden. Die Größe der einzelnen Baugrundstücke wird sich jeweils nach der Art der anzusiedelnden Industriebetriebe richten.

Die Kosten der Erschließung (Anlegung des Geländes, Straßenausbau, Entwässerung, Energieversorgung) betragen

ca. 3.500.000,--DM.

## **Planungsrechtl. Festsetzungen BPlan Nr.68, In der Vogelsbach**

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1	Geltungsbereich der Änderung	laut Plan
2.	Art der baulichen Nutzung	
2.1.	Baugebiet	Industriegebiet
2.1.1	zulässige Anlagen	BNVO § 9 Abs.2
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3	Maß der baulichen Nutzung	
3.1	Zahl der Vollgeschosse	laut Plan
3.2.	Grundflächenzahl (GRZ)	entfällt
3.3	Geschossflächenzahl (GFZ)	laut Plan
3.4	Baumassenzahl (BMZ)	entfällt
3.5	Grundflächen der baulichen Anlagen	offen oder geschlossen
4	Bauweise	laut Plan
5	Überbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen	entfällt
6	Stellung der baulichen Anlagen	nach Einweisung
7	Mindestgröße der Baugrundstücke	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
8	Höhenlage der baulichen Anlagen	entfällt
9	Flächen für überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
10	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
11	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt
12	überwiegend für die Bebauung von Familienheimen vorgesehene Flächen	entfällt
13	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere des Verkehrs, bestimmt sind	entfällt
14	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
15	Verkehrsflächen	laut Plan
16	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	laut Straßenprojekt
17	Versorgungsflächen	entfällt

18	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und leitungen	laut Plan
19	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
20	Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	laut Plan
21	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
22	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	entfällt
23	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche	laut Plan
24	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	entfällt
25	Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	entfällt
26	Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung	entfällt
27	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	laut Plan
28	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293)

entfällt

---

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9, Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293)

entfällt

---

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

- 1 Flächen, bei deren Bebauung besondere

- |   |  |
|---|--|
| bauliche Vorkehrungen erforderlich sind   | Infolge Bergbau der gesamte Geltungsbereich                    |
| 2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | entfällt   |
| 3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht   | Voraussichtlich Jahr 2000 im gesamten Geltungsbereich entfällt |
| 4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind   |  |

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG  
entfällt

---

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

GELTUNGSBEREICH



BAUGEBIET

GI

INDUSTRIEGEBIET

GESCHOSSZAHL

ALS HÖCHSTGRENZE

BAUGRENZE



GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



ELEKTRISCHE LEITUNGEN



LEITUNGSRECHTE



ENTWÄSSERUNG



BESTEHENDE GEBÄUDE



ABZUBRECHENDE GEBÄUDE



GRÜNFLÄCHEN



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT



ANPFLANZEN VON BÄUMEN



UND STRÄUCHERN

