

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 Gemeinderates 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 | |
| 3.2. | Grundflächenzahl (GRZ) | laut Plan |
| 3.3 | Geschossflächenzahl (GFZ) | entfällt |
| 3.4 | Baumassenzahl (BMZ) | laut Plan |
| 3.5 | Grundflächen der baulichen Anlagen | entfällt |
| 4 | Bauweise | offen oder geschlossen |
| 5 | Überbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen | laut Plan |
| 6 | Stellung der baulichen Anlagen | entfällt |
| 7 | Mindestgröße der Baugrundstücke | entfällt |
| 8 | Höhenlage der baulichen Anlagen | nach Einweisung |
| 9 | Flächen für überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken | innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 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 |
| 4 | Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind | entfällt |

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

.....

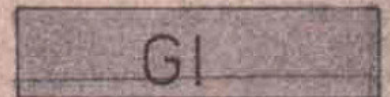
PLANZEICHENERKLÄRUNG

GELTUNGSBEREICH



BAUGEBIET

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

