

LANDAU/PFALZ

UR INDUSTRIEGEBIETE

BBAUG)

- Abgrenzung des Plangebietes
- Abgrenzung des Wohnsiedlungsgebietes "Nord-West"
- Sichtwinkel
- Vorhandene Gebäude
- Projektierte Gebäude
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Neu zu bildende Grundstück- bzw. Bauplatzgrenzen
- neue Flur-Nr.
- Baugrenze gegen die Landstraße 542
- Neu anzulegende Straßen bzw. Erweiterung von bestehenden Wegen
- Bestehende Straßen
- Höhepunkte

Industriegebiet	
GRZ	BMZ

Die Maßnahme ist notwendig, weil die in Frage kommende Industrie- und Gewerbebetriebe in anderen Baugebieten nicht unterzubringen sind, da sie mindestens teilweise für die Umgebung erhebliche Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Gelände bietet sich auf Grund seiner verkehrsmäßig günstigen Lage als Industriegebiet an. Das Gelände für den Bauabschnitt I ist im Eigentum der Gemeinde. Das übrige Gelände in den Baugebieten II und III ist fast ausnahmslos noch in privatem Besitz.

Das Baugelände wird durch eine Anliegerstraße, die entlang der Landstraße I. Ordnung führt, erschlossen. Die Möglichkeit der Versorgung des Industriegebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Der Entwurf für die Entwässerung des Baugebietes ist bereits dem Wasserwirtschaftsamt in Neustadt vorgelegt.

Mit der Verwirklichung der Planung für das Teilgebiet I soll sofort nach Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes begonnen werden. Für ein Bauobjekt soll gemäß § 33 Bundesbaugesetz die Zulässigkeit des Bauvorhabens während der Planaufstellung beantragt werden.

E. Begründung zur 1. Änderung vom 05.04.1982

Der rechtsgültige Bebauungsplan "Nord" für Industriegebiete vom 05.02.1966 weist entlang der L 542 einen Bauabstand von 20,0 m aus. Da dieser Freiraum bei den örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der künftigen Verkehrsentwicklung nicht in einer Breite von 20,0 m erforderlich erscheint, wird die Baugrenze vom 5,0 m nach Osten verschoben, so daß sich der Bauabstand zur L 542 auf 15,0 m verringert. Dadurch werden die Voraussetzungen für dringend erforderliche Betriebserweiterungen geschaffen.

In Ziffer 4 der Textlichen Festsetzungen wird der Abstand der Baugrenze zur L 542 entsprechend der zeichnerischen Darstellung von 20,0 m auf 15,0 m herabgesetzt. Im übrigen bleiben die Textlichen Festsetzungen unverändert.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt, mit Ausnahme des Straßenbauamtes auch nicht die Interessen der Träger öffentlicher Belange.

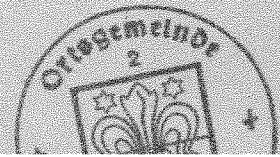
Auf die Kosten der Erschließungsmaßnahmen wirkt sich die Bebauungsplanänderung nicht aus.

Die Bodenordnung ist bereits durchgeführt.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Wege eines vereinfachten Veränderungsverfahrens nach § 13 BBauG.

Herxheim, den 05.04.1982

Weißler
Bürgermeister



g:
nach § 9 der Baunutzungs-
riegebiet (GI).
chen Nutzung darf höch-
on § 17 BNVO: die Grund-
nd die Baumassenzahl 6,0.
7 m (bis zur Traufe)
ung bleibt den Bedürfnissen
n der einzelnen Betriebe
cken und barackenähnliche
vermeiden.
ungsgrenze gegen