

Stadt Wirges
Verbandsgemeinde Wirges

Bebauungsplan
Gewerbegebiet
"Auf dem Weidenbusch"

1. Änderung

Stand
September 1998

Manns Ingenieure
Südstraße 14
56422 Wirges

Bebauungsplan "Auf dem Weidenbusch", 1. Änderung

1. Planungsgrundlagen und Entwurfsplanung

Für die 1. Änderung gelten die Aussagen bezüglich der Planungsgrundlagen und die Entwurfsplanung der genehmigten Fassung des Bebauungsplanes "Auf dem Weidenbusch" vom 25.09.1997.

2. Begründung der 1. Änderung

2.1 Erschließung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Weidenbusch" wurde erforderlich, um den Belangen einiger Bauwilligen im Gewerbe- und Industriegebiet gerecht zu werden. Die marktgerechten Anforderungen an Größe und Zuschnitt der Baugrundstücke in der Baulandumlegung führte zur Verlegung der westlichen Einmündung und der südlichen Erschließungsstraße. Diese wird um ca. 67 m nach Osten verschoben. Die Baulänge der gemeindlichen, südlichen Erschließungsstraße verringert sich hierbei um ca. 40,0 m.

Die Konzeption der Erschließung sowie die Straßenprofile bleiben in den Grundzügen erhalten.

Die Trassenführung der Ostumgehung wird bis auf die Verlegung der Einmündung in östliche Richtung von der geänderten Planung nicht berührt.

Auf einen Wirtschaftsweg im Süden des Planbereiches wird zu Gunsten der gewünschten Grundstücksaufteilung verzichtet. Die Grünflächen im Süden des Planbereiches sind über einen benachbarten Wirtschaftsweg an das vorhandene Wegenetz angebunden.

Die Lage der begleitenden festgesetzten, privaten Grünflächen wird an die Nutzungsgrenze GE/GI (gleichzeitig geplante Grundstücksgrenze zweier größerer Baugrundstücke) in westliche Richtung verschoben.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bautiefe der nördlich der Ostumgehung liegenden Bauflächen wird gemäß den Erfordernissen der anzusiedelnden Gewerbebetriebe vergrößert und das vorhandene Baufenster mit den entsprechenden Festsetzungen an die Ergebnisse der Baulandumlegung angepaßt.

Die Festsetzungen als Gewerbegebiet (GE) bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet (GE (e)) bleiben in Inhalt und Lage weitgehend erhalten. Die flächenmäßige Darstellung der unterschiedlichen gewerblichen Bauflächen differiert nur unwesentlich zur genehmigten Planunterlage, so daß diese in ihrer Größenordnung beibehalten werden.

2.3 Landespflege

Das Verhältnis zwischen Natur- bzw. Umweltschutz und Baurecht ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Gemäß § 8 BNatSchG ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden, falls auf Grund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Auf dem Weidenbusch" wurden die im anliegenden landespflegerischen Planungsbeitrag ermittelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen textlich festgesetzt und in der Planurkunde dargestellt.

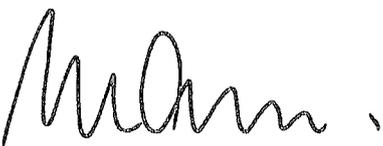
Durch die in der 1. Änderung verlagerte südliche Erschließungsstraße und dem Wegfall des südlichen Wirtschaftsweges reduziert sich die angerechnete versiegelte Fläche um ca. 160 m².

Im Sinne der Eingriffsregelung und der Gesamtbilanzierung konnte somit eine geringfügige Verbesserung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erreicht werden.

Das bestehende Ausgleichskonzept wird daher unverändert beibehalten.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen und Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Für die 1. Änderung gelten die textlichen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen der genehmigten Fassung des Bebauungsplanes "Auf dem Weidenbusch" vom 25.09.1997.

<p>Die Planung wurde bearbeitet von</p> <p>MANNS Ingenieure Südstraße 14 56422 Wirges</p> <p>Wirges, im September 1998</p>	<p>anerkannt durch</p> <p>Stadt Wirges Postfach 1244 56419 Wirges</p> <p>Wirges, im September 1998</p>
 <p>Stempel und Unterschrift</p>	<p>Stempel und Unterschrift</p>

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.93 (BGBl. I S. 622); Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17.05.90 (BGBl. I S. 926) zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und der DIN 18003
- § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO9 vom 08.03.95 (siehe Ziffer 5.) und § 172 BauGB
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.95 (GVBl. S. 19)

- Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.94 (GVBl. S. 153)
- Landespflegegesetz (LPfIG) in der ab 01.05.87 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.90 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.93 (BGBl. I S. 1036)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.90 (BGBl. I S. 1036)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPIG) vom 23.05.78 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.10.90 (GVBl. S. 277)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.77 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Fünfte Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz vom 08.04.91 (GVBl. S. 124) insbesondere § 5 (2)