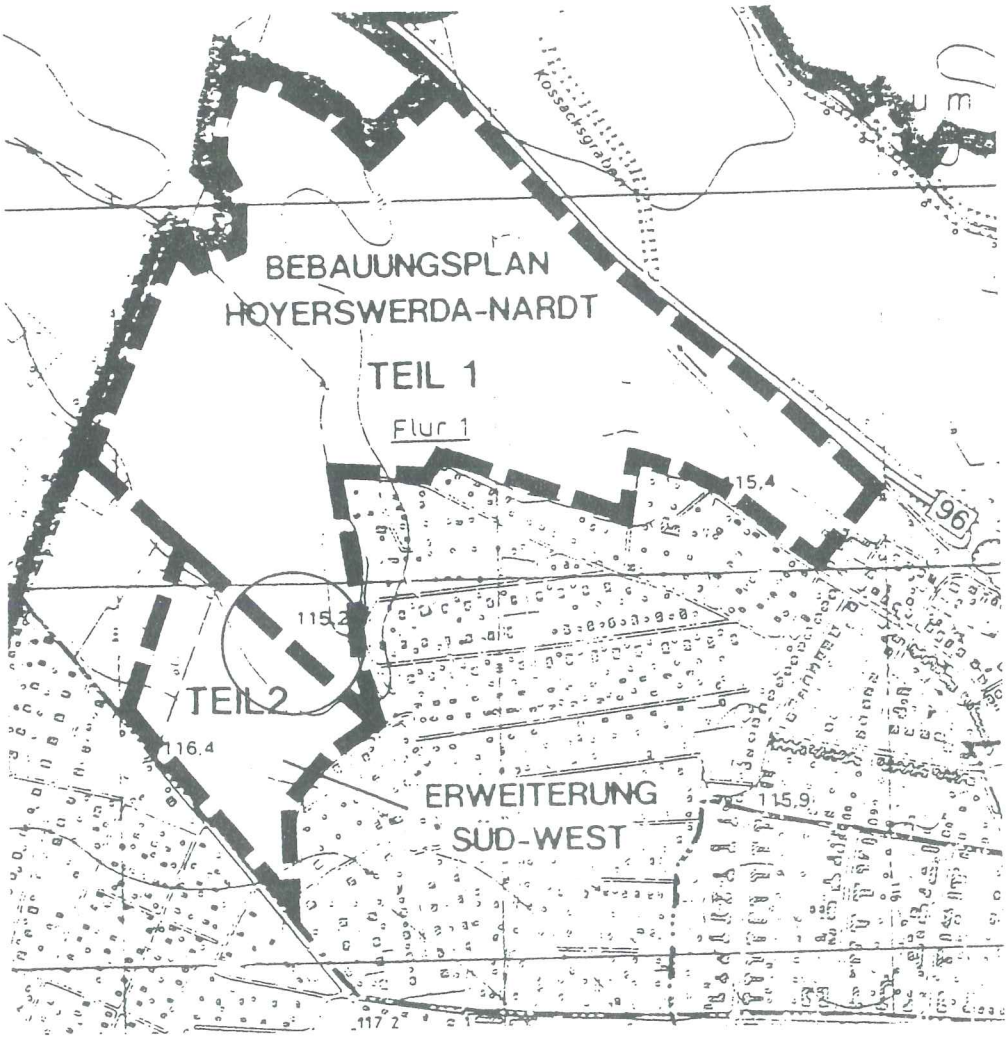
D134
Anlage 2

Anlage 2
zur Drucksache Nr. 0448-I-00

STADT HOYERSWERDA

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET HOYERSWERDA/NARDT, TEIL I“

BEGRÜNDUNG



im Juli 2000

Stadt Hoyerswerda
Bebauungsplan Gewerbegebiet Hoyerswerda/Nardt, Teil I
"4. Änderung"

Begründung

1. Anlass der Änderung

Die Haupterschließungsstraße des Gewerbegebietes (heute Ackerstraße) konnte nur bis zur Grenze des Bebauungsplangebietes festgesetzt werden. Eine Fortführung war zum damaligen Zeitpunkt noch ungewiss.

Die Sicherstellung einer Wendemöglichkeit, insbesondere auch für die im Gewerbegebiet zu erwartenden Lastwagen und Lastzüge - erforderte am Ende der Straße eine Wendemöglichkeit. Diese ist im Bebauungsplan in Form eines Wendehammers festgesetzt worden.

Die Wendeanlage ist jedoch nie realisiert worden, da bei dem Bau der Straße bereits die Fortsetzung im anschließenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hoyerswerda/Nardt, Erweiterung Südwest" klar war. Heute ist der für die Wendeanlage nicht benötigte Grundstücksteil als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und ist damit einer sinnvollen Gewerbenutzung entzogen. Es handelt sich um rd. 600 qm Fläche.

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die Bebauungsplanfestsetzungen den tatsächlichen Verhältnissen angepasst und eine Nutzbarkeit als Grundstück erreicht werden.

2. Inhalt der Änderung

Um das o.a. Ziel zu erreichen sind mehrere Einzeländerungen erforderlich. Dies liegt daran, dass im Bebauungsplan der Wendeanlage Stellplätze, eine öffentliche Verkehrsfläche (Zweckbestimmung: Verkehrsgrün), eine Fußwegverbindung und zu begrünende Flächen auf den privaten Grundstücken zugeordnet waren.

- Die im Zuge der Straßentrasse liegenden Flächen werden als öffentliche Verkehrsfläche ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzt.

- Die östlich anschließende Fläche wird als gewerbliche Fläche festgesetzt. Dabei wird durch die Fortführung der Fläche mit Auflagen zur "Bepflanzung" weiterhin eine Begrünung in den Randbereichen gesichert, wie es auch auf den nördlich angrenzenden Gewerbegrundstücken der Fall ist.

  Durch diese Änderung entsteht ein rd. 1.200 qm großes, gut nutzbares Gewerbegrundstück.

3. Auswirkungen:

Die Fußwegverbindung von der Erschließungsstraße zu den östlich gelegenen Gärten wird durch den außerhalb des Bebauungsplanes geführten Fußweg weiterhin gesichert.

Die zu bepflanzenden Flächen werden geringfügig reduziert. Es hat keine Auswirkungen, die neue Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierungen erfordern.

Die weitgehend zu versiegelnde öffentliche Verkehrsfläche wird in eine ebenfalls großenteils zu befestigende private Gewerbefläche umgewandelt.

Auswirkungen in immissionsmäßiger Sicht auf die Kleingärten sind nicht zu befürchten, da auf der Ostseite der Lärmschutzwall von der Änderung nicht berührt wird und südlich angrenzend das Bebauungsplangebiet ebenfalls gewerbliche Baufläche festsetzt.
Kosten entstehen außer für die Bebauungsplanänderung nicht, da die Wendeanlage nicht gebaut wurde. Dies entstehende Gewerbegrundstück kann vermarktet werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die Gemeinde auch ohne Bebauungsplanänderung die Verkehrsfläche in geringerem Umfang als im Bebauungsplan festgesetzt in Anspruch nehmen durfte. Gem. § 125 Abs. 3 BauGB wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben.

Bl. 07
Blatt 2

Inhalt der 4. Änderungen

1 – Wegfall des Wendehammers und Umwandlung der entfallenden Verkehrsfläche in Gewerbegebiet

– Verbindung der beiden B-Plangebiete Gewerbegebiet Hoyerswerda / Nardt - Teil I u. Gewerbegebiet Hoyerswerda / Nardt - "Erweiterung Süd - West"

2 Einzeländerungen:

2.1 • Umwandlung öffentliche Verkehrsfläche in GE-Fläche (GE 4)
• Vergrößerung der überbaubaren Fläche (Baugrenze)

2.2 Änderung der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung

2.3 Wegfall zweier öffentlicher Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung: Verkehrsgrün bzw. Fuß- und Radweg

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht verändert, sie gelten auch für das Gebiet der 4. Änderung unverändert weiter.

Bl. 38

Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE 3-5	Gewerbegebiete "

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0.8	Grundflächenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl)
H	Obergrenze der Höhe baulicher Anlagen (in Meter über Normalnull)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

— — · — Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verk.fl. bes. Zweckbest.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fuß- und Radweg

V Verkehrsgrün

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten

Flurstücks-Nr.

(177) Flurstücks-Nr. vor Umlegung

531 Flurstücks-Nr. nach Umlegung