

## Deckblatt

Zur Änderung des Bebauungsplanes

**„Gewerbegebiet - Im Boden“**

der Ortsgemeinde Höchstenbach

Für die Ortsgemeinde

geprüft und bearbeitet

.....

.....

Ort, Datum

Ort, Datum

.....

.....

Gezeichnet

Gezeichnet

## 1. Begründung zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

Die Gemeinde Höchstebach hat in der Flur 16 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Im Boden“ aufgestellt, der gemäß §8 BauNVO ein Gewerbegebiet aufweist und seit 2003 rechtskräftig ist.

Im nordwestlichen Plangebiet sieht der Bebauungsplan als Abgrenzung zur freien Landschaft eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB vor, ein Baufeld gemäß §8 BauNVO sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB mit Anschluss an einen vorhandenen Wirtschaftsweg.

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Bebauungsplan in der Weise zu ändern, dass die zum heutigen Zeitpunkt bestehende Fläche im Bereich der Flurstücke Nr.1556, Nr.1555 und Nr.1554 dahingehend geändert werden, dass

- das an den Geltungsbereich angrenzende Wiesengrundstück mit der Flurstücksnummer 1554 in den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Im Boden“ nach §8 BauNVO integriert wird und die ausgewiesenen Baufelder sowie die nicht überbaubaren Grünflächen entsprechend angepasst bzw. verschoben werden.
- die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, in diesem Fall ein Wirtschaftsweg gemäß §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB in ihrer Art unverändert bleibt,
- die privaten Grünflächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in einer Breite von 5 m als Übergang zur freien Landschaft weiterhin festgesetzt und entsprechend verschoben werden.

Begründet wird diese Änderung damit, dass in der Form des jetzigen Bebauungsplanes die vorhandene Baufläche bzw. das Baufeld im Bereich der Flurstücke Nr.1555 und Nr.1556 für den ansässigen Gewerbebetrieb nicht mehr ausreichend ist und die Erweiterung um das Flurstück 1554 zur Entlastung bzw. Verbesserung der Gewerbeansiedlung dient.

Durch die Änderung ergibt sich eine funktionale Verbesserung für diesen Teilbereich, welche die Grundsätze des Bebauungsplanes nicht verletzt und im Sinne der Gemeinde- und Gebietsentwicklung steht.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass im Rahmen der Bebauungsplanänderung, das Flurstück Nr.1554 in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Im Boden“ hinzugenommen wird und entsprechend der Planungsverordnungen angepasst und die Änderungen im Deckblatt gemäß PlanzV dargestellt werden.

Eine UVP-Pflicht besteht für die durchzuführende Änderung nicht. Auf eine Vorprüfung im Einzelfall wird verzichtet.

Die Änderung soll vereinfacht gemäß §13 BauGB erfolgen, da sie die Grundsätze der Planung nicht berührt.

## 2. Textliche Festsetzungen zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan im Bereich der Flurstücke Nr.1556, Nr.1555 und Nr.1554 wird dahingehend geändert, dass

1. das Plangebiet um das Flurstück Nr.1554 erweitert wird bzw. dieses in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Im Boden“ integriert wird,
2. das Flurstück Nr.1554 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen wird,
3. die ausgewiesenen Baufelder sowie die nicht überbaubaren Grünflächen entsprechend angepasst bzw. verschoben werden
4. die für das Flurstück Nr.1555 vorgesehene Schutzfläche (A) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in das Flurstück Nr. 1554 verschoben wird, aber in den Vermaßungen seine Abmessungen behält,
5. diese Schutzfläche (A) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB einzuhalten ist, sowie standortgerechte und einheimische Laubgehölze anzupflanzen sind, die einen Übergangsbereich zur freien Landschaft schaffen, siehe hierzu die Anlage Pflanzliste,
6. die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, in diesem Fall ein Wirtschaftsweg gemäß §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB in ihrer Art unverändert bleibt,

Die genaue Lage der geänderten Bereiche ist anhand des Deckblattes der Änderung aus dem gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich ersichtlich.

Höchstenbach den .....

Ausgefertigt:

Ortsbürgermeister .....

.....

## Anlage

### Pflanzenliste:

#### **Bäume 1. Ordnung**

Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Juglans regia	Walnuss

#### **Bäume 2./3. Ordnung**

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus x carrierei	Apfel-Dorn
Malus Hybriden	Zierapfel
Prunus caleriana `Chanticleer`	Zierbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Juglans regia-Veredlung	Walnuss (Veredlung)

#### **Sträucher**

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffl. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Schneeball

#### **Obstgehölze**

##### Äpfel:

Brettacher  
Jakob Lebel  
Rote Sternrenette  
Roter Bellefleur  
Rheinischer Bohnapfel  
Schöner von Boskoop  
Prinz Heinrich  
Weißer Klarapfel

##### Pflaumen:

Bühler Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Mirabelle von Nancy  
Ontariopflaume  
Große Grüne Reneklode