

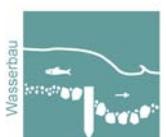


**Ortsgemeinden
Linden, Lochum, Steinebach a. d. Wied, Dreifelden
Verbandsgemeinde Hachenburg
Westerwaldkreis**

**1. Änderung
Bebauungsplan
Gewerbegebiet
„Seenplatte / Linden“**

Begründung

**Schlussfassung
zum Satzungsbeschluss vom 22.02.2010**





BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung zur 1. Änderung

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Seenplatte / Linden“ der Ortsgemeinden Linden, Lochum, Steinebach a. d. Wied und Dreifelden wurde im Jahr 2006 als Satzung beschlossen.

Aufgrund der derzeitigen baulichen Situation haben sich die Ortsgemeinden dazu entschlossen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Seenplatte / Linden“ als Parzelle 45/30 ausgewiesene Fläche einer Neuordnung zu unterziehen. Dadurch ist es in diesem Bereich möglich, auch kleinere Gewerbeflächen zu veräußern.

Die vorhandene Straße auf der neuen Parzelle 45/32 soll als Straßenverkehrsfläche in ihrer jetzigen befestigten Breite ausgewiesen werden. Die bereits veräußerten Grundstücke werden in der Planurkunde dargestellt und die Straßenverkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen der neuen Situation angepasst.

Außerdem wird die Parzelle 45/28 als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Schutzmaßnahme S1 entfällt. Die Straßenverkehrsfläche wird in diesem Bereich so angepasst, dass von der Straße „Steinebacher Ring“ eine eigene Zuwegung zur Parzelle 45/28 möglich ist. Die 5,0 m breite, ehemals öffentliche Grünfläche (G1) am südöstlichen Rand der Parzelle wird als private Grünfläche mit Pflanzbindung gemäß § 9 (1) Nr. 25a (G2) ausgewiesen.

Das nordwestlich der Parzelle 45/11 entstandene Flurstück 45/31 wird ebenfalls als Gewerbefläche ausgewiesen. Die hier überplante öffentliche Grünfläche wird durch Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche zwischen den Parzellen 45/37 und 45/33 bzw. 45/41 komprimiert.

Zudem wurden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes die zwischenzeitlich fortgeführten Versorgungsleitungen im mittleren Bereich des Plangebietes zeichnerisch ergänzt. Für die auf privaten Gewerbeflächen verlaufenden Trinkwasserleitung und Netzkabel (Elektrizität) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB für die Verbandsgemeindewerke Hachenburg und für die KEVAG Verteilernetz GmbH, Koblenz, von insgesamt 3,00 m eingetragen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung und Erweiterung werden die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplanes „Seenplatte / Linden“ nicht berührt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird daher im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

