

Bebauungsplan der Gemeinde Niedernhausen
Gewerbegebiet an der Landstraße L 3028
Begründung nach § 9 (8) Bundesbaugesetz

1 a Sachliche Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Niedernhausen hat im Jahre 1965 den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet an der L 3028 aufgestellt. Dieser Plan wurde am 9. 2. 1967 vom Regierungspräsidenten genehmigt. Entsprechend der seinerzeitigen Planung ist das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Doch durch die inzwischen eingetretene veränderte Entwicklung der Gemeinde und die geänderten Bestimmungen der höheren Verwaltungsbehörden soll entsprechend einem Beschluß der Gemeindevertretung innerhalb des im Plan angegebenen Geltungsbereiches eine Änderung der Planung vorgenommen werden.

Eine Änderung der Planung wurde in folgenden Punkten vorgenommen:

1. Wegfall der Erschließungsstraße, da es sich nur um einen Erschließungsträger handelt.
2. Die Ausweisung eines Sondergebietes (S0).
3. Der Abstand der Baugrenze zur Landstraße "L 3028" wurde von 15 m auf 20 m vergrößert.

1 b Begründung zu den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Punkt A "Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG" als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan wurde aufgenommen, da es sich um einen Erschließungsträger handelt.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Gemeinde beabsichtigt, keine bodenordnenden oder sonstigen Maßnahmen durchzuführen, da sie Eigentümerin der gesamten Grundstücksfläche ist.

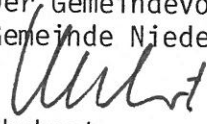
3. Kostenermittlung für Ver- und Entsorgungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Kostenermittlung entfällt, da die erforderlichen Erschließungsanlagen bereits erstellt wurden.


Aufgestellt:

Niedernhausen, den 3. April 1978

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Niedernhausen


Ehrhart
Bürgermeister

Das Gemeindebauamt


Grastat
Bauamtsleiter

1. Überarbeitung des Bebauungsplanes

Nachdem der Bebauungsplan in der Zeit vom 2. Mai 1978 bis 5. Juni 1978 offengelegen hat und die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11. Oktober 1978 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen hat, wurde der Bebauungsplan entsprechend den berücksichtigten Anregungen und Bedenken geändert bzw. ergänzt. Hierbei sind keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen worden, die eine erneute Offenlegung des Bebauungsplanes notwendig machen.

Niedernhausen, den 2. November 1978



Ehrhart

Bürgermeister

2. Überarbeitung des Bebauungsplanes

Mit Bescheid vom 12. 12. 1978 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht genehmigt. Der Bebauungsplan wurde daraufhin durch einen Grünordnungsplan ergänzt. Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31. 1. 1979 war der Bebauungs- und Grünordnungsplan erneut offenzulegen. Das Bürgergespräch wurde am 1. 3. 1979 durchgeführt. Die Offenlegung fand am 5. 3. 1979 bis 6. 4. 1979 statt. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken konnten seitens der Gemeindegremien nicht ausgeräumt werden, so daß die entsprechenden Träger öffentlicher


Belange zu einem gemeinsamen Gespräch gebeten wurden.

Hierbei wurde vereinbart, die Gebäude in ihrer Geschossigkeit zu reduzieren und entsprechend zu staffeln.

Weiterhin war für die Änderung des Bebauungsplanes ein Abweichungsantrag vom Regionalen Raumordnungsplan zu stellen.

Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert. Einzelheiten sind aus dem Plan zu entnehmen.

Niedernhausen, den 3. März 1980


Grastat
Bauamtsleiter