Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans **„In der Au"** in der Gemeinde Großweil

1. Vorbemerkung

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag vor für einen Holzbearbeitungsbetrieb und einen Fachhandel im nordöstlichen Teilbereich des neu ausgewiesenen Gewerbegebietes.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist dieses Gebiet als Gewerbegebiet aus und schließt ausdrücklich Einzelhandelsbetriebe aus. Eine Genehmigung dieses Betriebes ist daher aus bauplanungsrechtlichen Gründen nicht möglich, da eher ein Handelsbetrieb als ein Gewerbebetrieb entstehen soll. Da die Gemeinde grundsätzlich den Betrieb aber ansiedeln lassen möchte ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

3. Festsetzungen

Beschränkt auf die Parzellen 2 und 3 werden nun auch Einzelhandelsbetriebe zugelassen, jedoch nur ohne Warenangebot „ Nahrungs- und Genußmittel", „Getränke" sowie „Textilien und Bekleidung".

Ferner wird die Festsetzung der deutlichen Vor- und Rücksprünge bei Wandlängen über 30 Meter ersatzlos gestrichen,da dies für den neuen Betrieb eine unverhältnismäßig große Erschwernis bedeuten kann.

Alle anderen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans sind weiterhin gültig.

Großweil, den 09.09.1998

1. Bürgermeister

Planverfasser:

Architekturbüro Klaus Lindner Dipl.-Ing. Architekt
82418 Murnau Obermarkt 14 Tel. 08841-3968

Murnau, den 25.11.1997

K. Lindner