Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet in der Au" mit Grünordnungsplan
in der Gemeinde Großweil

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Großweil besitzt einen am 31.07.1992 rechtswirksam gewordenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet in der Au" sowie die 1. Änderung und 2. Änderung mit Bekanntmachung am 10.12.1998 und 01.09.1999.
Am 13.05.2015 hat der Gemeinderat beschlossen die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen und hat dies am 20.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Anlass und Ziel des Beauungsplans

Änderungsbereich 1: Um eine bessere Nutzbarkeit des Grundstücks mit der Flurnummer 719/6 zu erzielen wurden die Baugrenzen geändert. Die nördliche Baugrenze des Grundstücks wurde um vier Meter nach Norden, in Richtung Staatsstraße ST 2062, verschoben. Der Abstand beträgt nun 16 Meter. Die östliche Baugrenze liegt nun zwei Meter weiter östlich, der Abstand zur Fl.Nr. 719/1 beträgt nun acht Meter. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt dabei unverändert.

Änderungsbereich 2: Durch die weitere Erschließung des Gewerbegebiets "In der Au Ost" wurde am in der 2. Änderung gültig gemachten Wendehammer der Auweg (Fl.Nr. 719/1) verlängert um eine Anbindung an oben genanntes Gewerbegebiet zu schaffen. Die Änderung dokumentiert die bestehende Situation.

3. Festsetzungen

Weiterhin gelten die zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans sowie der 1. und 2. Änderung.

Großweil, den 04.02.2016

.....
1. Bürgermeister

Begründung aufgestellt am 19.11.2015