



Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Amt 60

Bebauungsplan Nr. 20 – In der Hannemicke 6. vereinfachte Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planungsanlass/Erfordernis der Änderung

Der z. Z. rechtskräftige Bebauungsplan (21. Mai 1982) setzt für den Änderungsbereich der Firma Ebach GmbH, Lieberhausener Straße in Pernze (Gemarkung Wiedenest, Flur 6, Flurstücke Nrn. 203, 204, 205, 218, 219, 220, 221, u. a. "Gewerbegebiet" sowie eine Dachneigung von 0° - 28°, eine Geschossflächenzahl von 0,8 und Traufhöhen von $\leq 6,00\text{m}$ in der Zone 1 und $\leq 8,20\text{m}$ in der Zone 2 fest.

Das Plangebiet ist geprägt durch die gewerbliche und industrielle Nutzung, die überwiegend der Kunststoffindustrie zuzuordnen ist.

Die Produktions- und insbesondere die Lagerkapazitäten sind aufgrund des engen und ungünstigen Grundstückszuschnittes ausgeschöpft.

Die benötigte Erweiterung der Lagerkapazitäten ist nur möglich, wenn eine Umstrukturierung der Gebäudeanlagen erfolgt.

Die Vergrößerung der Lagerkapazitäten bedingt auch eine Erhöhung der Gebäudehöhe, über die Änderung der bislang festgesetzten Traufhöhen in der Zone 1 auf $\leq 12,00\text{m}$ und in der Zone 2 auf $\leq 10,00\text{m}$.

Die Eigentümer haben den Antrag gestellt den Bebauungsplan auf diese neuen betriebliche Vorgaben abzuändern.

Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Veränderung der Traufhöhen.

Der Lageplan (Original M 1 : 1000) mit der Darstellung des Betriebsgeländes und der Zonen 1 und 2, mit den neuen Traufhöhen ist diesem Änderungsverfahren beigelegt.

2. Auswirkungen der Planänderungen

Von der vorgesehenen Erhöhung der Traufhöhen wird keine Verschlechterung oder Beeinträchtigung für die angrenzende Bebauung, insbesondere die Wohnbebauung, erwartet.

Die Belange des Nachbarnschutzes, wie z. B. die Einhaltung des Abstandserlasses, die Abstandflächen, etc., werden im einzelnen Baugenehmigungsverfahren geprüft und beachtet.

Die unterschiedlichen Traufhöhen orientieren sich an den unterschiedlichen Geländehöhen, so dass in der Zone 1 eine höhere Traufhöhe zugelassen werden kann als in der Zone 2, die geländemäßig schon heute höher liegt.

Bezugspunkt der neuen Traufhöhen ist das heutige vorhandene Gelände.

Die vorgesehen Änderung hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung.

Eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes oder der textlichen Festsetzungen, der Geschossflächenzahl oder der Dachneigung ist nicht vorgesehen.

3. Erschließung / Ausgleichsbilanzierung, Ver- und Entsorgung

Es handelt sich um ein bebautes Grundstück, das nur hinsichtlich der festgesetzten Traufhöhen geändert werden soll.

Im Zuge der Aufstellung des (ursprünglichen) Bebauungsplanes ist keine Bilanzierung erfolgt. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auch aus diesem Grunde verzichtet.

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks ist gewährleistet durch die vorhandene Erschließungsstraße, Versorgung mit Wasser und vorhandenem Trennsystem.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich über das Kanalnetz abzuleiten, da das Grundstück vor dem 01.01.1996 an die gemeindliche Abwasseranlage angeschlossen wurde.

4. Hinweise für Bodenkämaler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

aufgestellt:

Bergneustadt, den 14.04.2004

Stadt Bergneustadt

Der Bürgermeister

In Vertretung:



Thorsten Falk

1. Beigeordneter

