

Begründung
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 17
für das Gewerbegebiet „Kronskamp“
der Gemeinde Nahe

Die Gemeinde Nahe hat am 12.02.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen, da eine Vermarktung des Grundstückes 1 – 3 mit einer Größe von ca. 6.000 m² nicht kurzfristig möglich war. Durch die neu geplante „Planstraße B“ ist der Zuschnitt von mehreren kleineren Grundstücken möglich.

Die Anfahrbarkeit aller Grundstücke ist durch die neue Straße mit einem Wendepplatz von 21 m Durchmesser geregelt. Gleichzeitig wird das Parkplatzangebot erweitert, bedingt durch die Längsaufstellung ist auch das Parken eines Lastzuges möglich.

Diese Erschließungsform ist bereits im Grünordnungsplan berücksichtigt, so daß keine Neuversiegelung von Flächen stattfindet, sondern gegenüber der Lösung im Grünordnungsplan noch reduziert wird.

Die „Planstraße B“ erhält eine Breite von 5,50 m. Nach Norden ist die Straße durch einen 50 cm breiten überfahrbaren wassergebundenen Randstreifen begrenzt. Im Süden grenzt teilweise eine Parkspur mit 2,50 m Breite und teilweise ein 1,5 m breiter Gehweg an die Fahrbahn. Der Gehweg im Bereich der Parkspur wird zu den Grundstücken durch einen 2,0 m breiten Pflanzstreifen abgetrennt.

Im Bereich der Einmündung der „Planstraße B“ in die „Planstraße A“ ist bedingt durch das entstehende Sichtdreieck eine Fläche von der Bebauung freizuhalten. Die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr 70 cm Höhe ist unzulässig.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser sowie Wasser-, Gas- und Stromversorgung einschließlich der Telekommunikationsleitungen werden als Hauptleitungen in die „Planstraße B“ verlegt. Davon zweigen die erforderlichen Hausanschlußvorstreckungen zu den Grundstücken ab.

Das Gebiet der 1. Änderung beinhaltet auch flächengleich den Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE(E)) sind nur Betriebe zulässig, deren immissionswirksames flächenbezogenes Emissionsverhalten den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (LWA) von 40 dB(A)/m² nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) nicht überschreitet.

Durch die B-Planänderung entstehen Mehrkosten von rd. 90.000,-- DM.

Gemäß § 129 Abs. 1 BauGB trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 09. Juli 1998.

Nahe, den 01. September 1998



O. Peters

- Bürgermeister -