

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Flur 5 + 6“ im Ortsteil Niederselters

Auf dem Grundstück Flur 5, Flurstück 229/1, ist die Errichtung einer Fertigteil Fahrzeughalle in den Maßen 20,00 auf 15,00 Meter für die Unterstellung von Baufahrzeugen vorgesehen. Die Fläche ist als Mischgebietsfläche ausgewiesen und die überbaubare Fläche durch eine Baugrenze – der Abstand zur Landesstraße 3449 beträgt 15,00 m, zur Erschließungsstraße 7,50 m und zur angrenzenden GE Fläche 10,00 m- festgesetzt

Um eine Halle in den vorgegebenen Abmessungen zu errichten und einen Zusammenschluß mit der anliegenden GE-Fläche, die vom gleichen Unternehmen genutzt wird, zu ermöglichen, ist die Baugrenze neu festzulegen bzw. aufzuheben.

Die Baugrenze wird für den Bereich des Grundstückes 229/1 ab dem westlich gelegenen Flurstück im Abstand zur Fahrbahn der Landesstraße bis auf 14,00 m verringert. Zur Erschließungsstraße „In der Flußet“ beträgt der Abstand im Anschnitt zur Kurve 3,00 m und wird beidseitig bis zur Grundstücksgrenze des anschließenden GE Grundstückes durchgezogen.