

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 303 "Gewerbegebiet Burgholzhausen"

Die Gemeinde Burgholzhausen hat für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben beschlossen, einen Bebauungsplan östlich der Ober-Erlenbacher Straße aufzustellen. Mit Rücksicht auf das unmittelbar nördlich angrenzende reine Wohngebiet der Fa. Westbauträger wurde ein 75,00m breiter Streifen, anschließend an das Gebiet der Fa. Westbauträger, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. In dem übrigen Gebiet, das als Gewerbegebiet ausgewiesen wird, sollen u. a. ein Steinmetzbetrieb, eine Schlosserei, eine Druckerei und eine Hühnerfarm angesetzt werden.

Die Aufschließungsstraßen werden im Zuge einer Fortführungsmessung ausgewiesen. Die Firmen haben bereits das Gelände erworben.

Die Kosten für die Erschließung dieses Baugebietes betragen bei einer Straßenlänge von ca. 700 lfd. m rund 350.000,- DM.

Abschrift

Begründung zur 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 303 "Gewerbegebiet Burgholzhausen"

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um in Absprache mit dem Straßenbauamt eine zweckmäßigere Anbindung der Straßenverkehrsflächen an die L 3472 zu ermöglichen.

Die im Allgemeinen Wohngebiet vorgesehene II-geschossige Bauweise wurde aufgrund der vorhandenen Bebauung in III-geschossige Bauweise geändert.

In Anlehnung an den Erlass zum Schallschutz im Städtebau wurde östlich der Dieselstraße das Allgemeine Wohngebiet in Mischgebiet umgewandelt.

Dieser Bebauungsplan soll als Grundlage einer Baulandumlegung dienen.

Abschrift