

STADT BERGNEUSTADT

Bebauungsplan Nr. 20 "In der Hannemicke" - Begründung

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat in seiner Sitzung am 13.10.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "In der Hannemicke" beschlossen. Die Aufstellung wurde erforderlich, um das Fortbestehen sowie Erweiterungen und Neuansiedlungen von Betrieben zu gewährleisten.

Obereinstimmung mit der angestrebten Landesentwicklung und den sonstigen Zielen der Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan I wird die Stadt Bergneustadt der ländlichen Zone zugeordnet. In Verbindung mit den Städten Gummersbach und Wiehl bildet die Stadt Bergneustadt den Entwicklungsschwerpunkt I. Ordnung entsprechend dem Landesentwicklungsplan II.

Laut Landesentwicklungsplan I/II wird die Stadt Bergneustadt als Unterzentrum, im Versorgungsbereich mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, mit 10.000 - 24.000 Einwohnern ausgewiesen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet liegt im Nord-Westen des Wohnsiedlungsbereiches Pernze. Die genaue Abgrenzung wird aus dem beigehefteten Übersichtsplan erkenntlich.

Ziel, Zweck und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Bergneustadt folgende Zielsetzung:

- Verbesserung und Erschließung dieses Gebietes
- Schaffung von Bauflächen für Neuansiedlungen weiterer Gewerbebetriebe bzw. die Sicherung der schon bestehenden Betriebe
- gute Einbindung des Plangebietes in die Landschaft durch festgesetzte Pflanzgebiete und Gestaltungs-festsetzungen.

Städtebauliche Neugestaltung

Im Plangebiet liegen z. Z. drei Gewerbe- bzw. Industriebetriebe, deren Bestand sowie eine notwendige Erweiterung gesichert werden muß.

Die Entfernung zur Ortslage bzw. die im Plan vorgesehene Abschirmung durch Grünflächen in ausreichender Breite macht eine Ausweisung als Gewerbe- bzw. Industriegebiet möglich.

Die geringfügige Änderung der Landschaftsschutzgrenze entspricht der tatsächlichen Nutzung des Forstbereiches und wurde den neuen Grenzen und Wegeführungen des Flurbereinigungsverfahrens angepaßt.

Durch die Festlegung des Plangebietes wird eine städtebauliche Ordnung am Ortsrand von Pernze vollzogen, so daß auf Dauer eine Störung durch die vorhandenen Betriebe bzw. durch Neuansiedlung ausgeschlossen ist.

Umfang und Merkmale des Plangebietes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Nutzungsart innerhalb des Planbereiches ist als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt (GE / GI). Das Gewerbe- bzw. Industriegebiet wurde in 2 Zonen aufgeteilt, für die nur bestimmte Arten von Betrieben und Anlagen zulässig sind. Die Begründung für die Unzulässigkeit einiger Nutzungen, Betriebe und Anlagen liegt darin, daß man störende Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbauflächen vermeiden will.

Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen orientieren sich im wesentlichen an den bereits vorhandenen Flächen. Lediglich durch die Notwendigkeit einer verkehrsgerechten Anbindung südlicher Erweiterungsfläche an die L 322 wurde eine Neuregelung in diesem Bereich erforderlich. Die neuen Kreuzungsbereiche sind gemäß Typ II der RAL-K eingezeichnet. Die Sichtverhältnisse wurden planerisch beachtet.

Bepflanzung

Der Bebauungsplan setzt für Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG zum Zwecke der Abschirmung und zur Freihaltung von jeglicher Bebauung fest. Die Bepflanzungen haben neben gestalterischen Gründen das Ziel, für die parkenden Fahrzeuge Sonnenschutz zu bieten und um das Baugebiet in die Landschaft einzubinden.

Bergneustadt, den 07. November 1980

Der Stadtdirektor

Jansen

Gesehen!

Köln, den 23. April 1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag *[Signature]*