

## Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bitschengäßle" nach dem Beschluß des Gemeinderates Walzbachtal vom 28.1.1982

Für die unbebauten, aber zur Bebauung ausgewiesenen Grundstücke hat der Gemeinderat am 11.9.1980 die Bodenordnung beschlossen. Zweckmäßige, nach den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes nutzbare Grundstücke lassen sich nur dadurch erreichen, daß die bisherige Wendeplatte aufgegeben und durch eine zusätzliche Straßenführung ersetzt wird.


Die vorliegende Planung entspricht den Erfordernissen einer sinnvollen Bodenordnung für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Gleichzeitig wird zur Geländeeinsparung nur einseitig Gehweg vorgesehen.

Da eine Erweiterung der überbaubaren Flächen in nordöstlicher Richtung wegen etwaiger Auswirkungen des Portland-Zementwerk-Betriebes nicht erfolgen kann, wird in südöstlicher Richtung bis zum gesetzlich zulässigen Abstand von 20 Metern vom Fahrbahnrand der L 571 a die Bebauung ermöglicht, sofern die sonstigen Voraussetzungen vorliegen.

Über die Planänderung wurde das Portland-Zementwerk informiert. Nachteilige Auswirkungen auf die jetzt geplante Straßenführung sind nicht zu erwarten.

Alle bisherigen rechtsverbindlichen schriftlichen Festsetzungen bleiben für diese Bebauungsplanänderung bestehen.

Walzbachtal, 4. Februar 1982

  
Heckmann  
Bürgermeister

