

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Grundsätze der Planung des Bebauungsplanes werden nicht berührt. Es wird lediglich eine Aufteilung von 2.640 m² Gewerbefläche auf die 4 östlichen Gebäudeteile der gewerblichen Bebauung, die entlang der St. 2063 die Funktion eines durchgehenden Lärmschutzes übernimmt, vorgenommen.

Von der baulichen Nutzung her ist für dieses gewerblich genutzte Grundstück eine Geschoßfläche von 2.640 m² festgelegt worden. Jedoch kann ein Ausbau der Dachgeschosse nicht ausgeschlossen werden, so daß bei einer Nutzungsänderung auch die Geschoßfläche des Daches mit auf die festgesetzte GFZ anzurechnen wäre. Dies würde jedoch dazu führen, daß die ersten Antragsteller in den Genuß kämen, die GFZ für das Dachgeschoß auszunutzen, während andere ihr Dachgeschoß nicht mehr ausbauen könnten.

Im Hinblick darauf wird die GFZ pro Gebäudeteil festgesetzt. Die Gesamtgeschoßfläche von 2.640 m² wird dabei nicht überschritten. Der durchgehende bauliche Lärmschutz und die Baukörperstruktur der Gebäude bleiben erhalten.