

Beschreibung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ Schweich

01. Beschreibung der Notwendigkeit der Änderung

- 01.01 Im zeichnerisch eingegrenzten Bereich der 1. Änderung haben sich die Eigentumsverhältnisse geändert. Dabei hat die Bundesbahn Teilflächen ihres Geländes, die bisher als Verkehrsfläche vor dem Bahnhofsgebäude gedient haben, an die Fa. Geselchen und die Fa. Schröder verkauft.

Die neu geplante Straße aus dem Baugebiet endete an der Grenze der Grundstücke, die ehemals im Besitz der Bundesbahn waren.

Die 2. Änderung gibt die Möglichkeit, Fahrzeugen, die sich in ihrer Fahrtroute oder -richtung geirrt haben, auf dem neu geplanten Wendehammer zu drehen und zurückzufahren. Dabei können die beiden Anlieger Schröder und Geselchen ihre Anwesen von diesem Wendehammer aus anfahren.

- 01.02. Der Fußweg wurde in Richtung Bahngleise verlegt, dabei knickt der Fußweg im rechten Winkel, ankommend in Richtung Gleise, nach links ab und verläuft im vorgeschriebenen Abstand parallel mit den Gleisen zum bestehenden Bahnsteig.

Die Absicherung des Fußweges zum Bahngelände erfolgt durch die Fa. Geselchen.

- 01.03. Das Grundstück unterhalb des Verwaltungsgebäudes der Fa. Schröder, in Richtung Süden, hatte eine eigene Zufahrt, die ausgebaut werden sollte wie eine Straßenabzweigung. Diese ist entfallen.

Das Grundstück erhält eine normale Zufahrt über den niedrigen Bordstein.

- 01.04. Im Ansatz des Änderungsbereiches, unten links im Bereich Grundstück Geselchen, wurde die Straßenführung leicht korrigiert.

02. Grünordnungsplan

- 02.01. Bezüglich der Grünordnung wird der Grünstreifen im Bereich der geplanten, jetzt geänderten Zufahrt 1.3, durchgezogen und der geplanten Begrünung angepaßt.

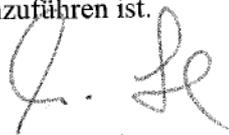
03. Ökologie

Die Änderung hat ökologisch keinerlei Auswirkungen

04. Gesamtbeurteilung

Die Gesamte 2. Änderung ist so geringfügig, daß sie im vereinfachten Verfahren durchzuführen ist.

Aufgestellt:



Schweich, den 29.03.95/ns/us



B-Plan Gewerbegebiet Schweich "AM BAHNHOF"

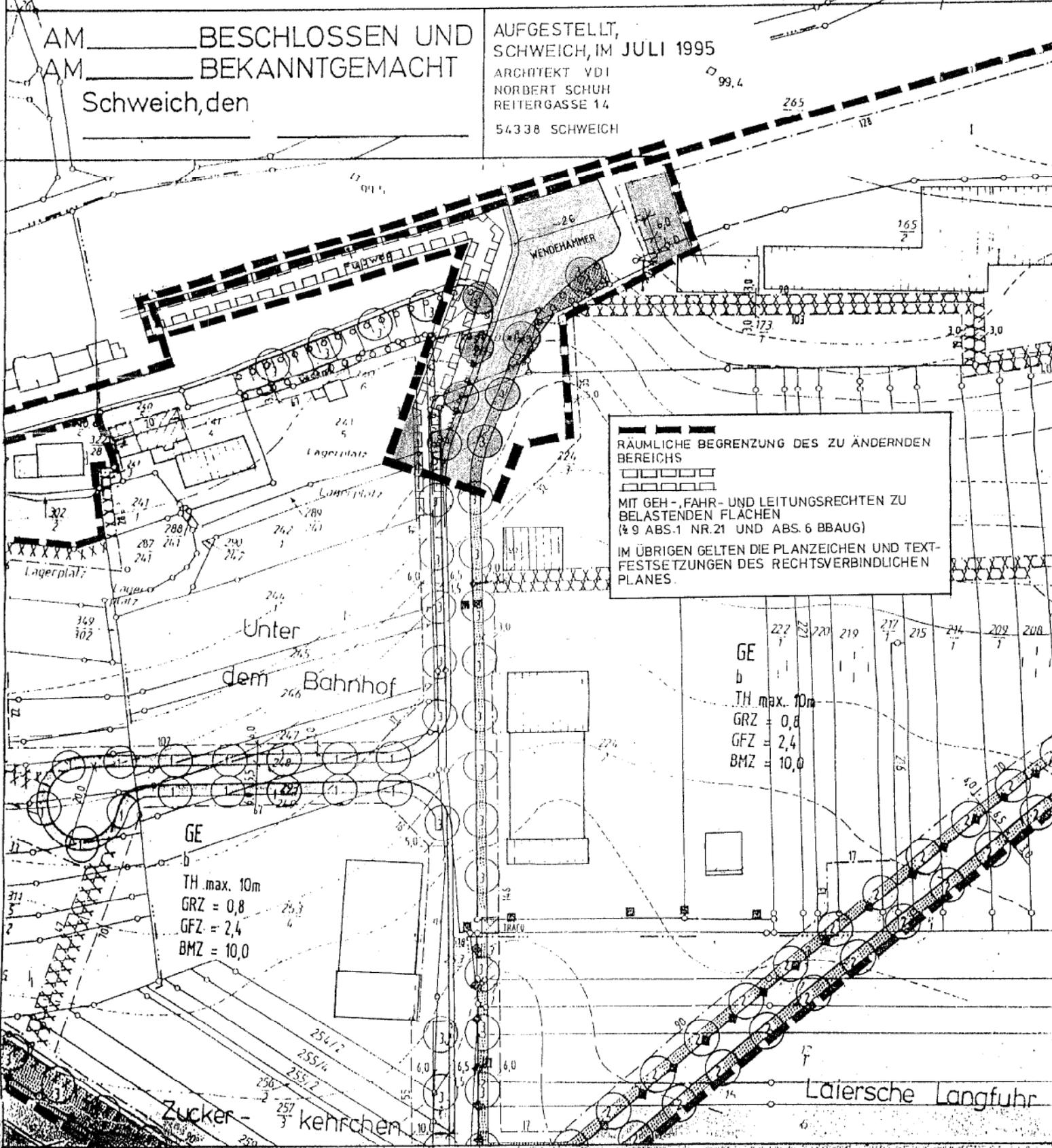
2. ÄNDERUNG
M 1: 1000

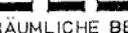
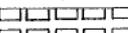
2. ÄNDERUNG DES B-PLANES GEWERBEGEBIET "AM BAHNHOF"
ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. §13.1 BauGB

MARZ. 95

AM _____ BESCHLOSSEN UND
AM _____ BEKANNTGEMACHT
Schweich, den _____

AUFGESTELLT,
SCHWEICH, IM JULI 1995
ARCHITEKT VDI
NORBERT SCHUH
REITERGASSE 14
54338 SCHWEICH



 RÄUMLICHE BEGRENZUNG DES ZU ÄNDERNDEN BEREICHS
 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BBAUG)
 IM ÜBRIGEN GELTEN DIE PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN PLANES.

GE
 b
 TH max. 10m
 GRZ = 0,8
 GFZ = 2,4
 BMZ = 10,0

GE
 b
 TH max. 10m
 GRZ = 0,8
 GFZ = 2,4
 BMZ = 10,0

Zucker-kehren

Laiersche Langfuhr