

SATZUNG DER GEMEINDE WACKEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

AM TWISSELBERG

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.07.1996 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Twisselberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

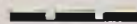
Gemarkung Wacken Flur 1

TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

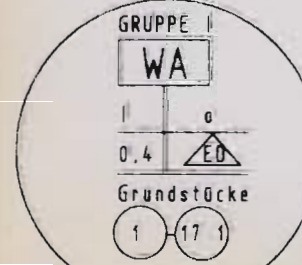
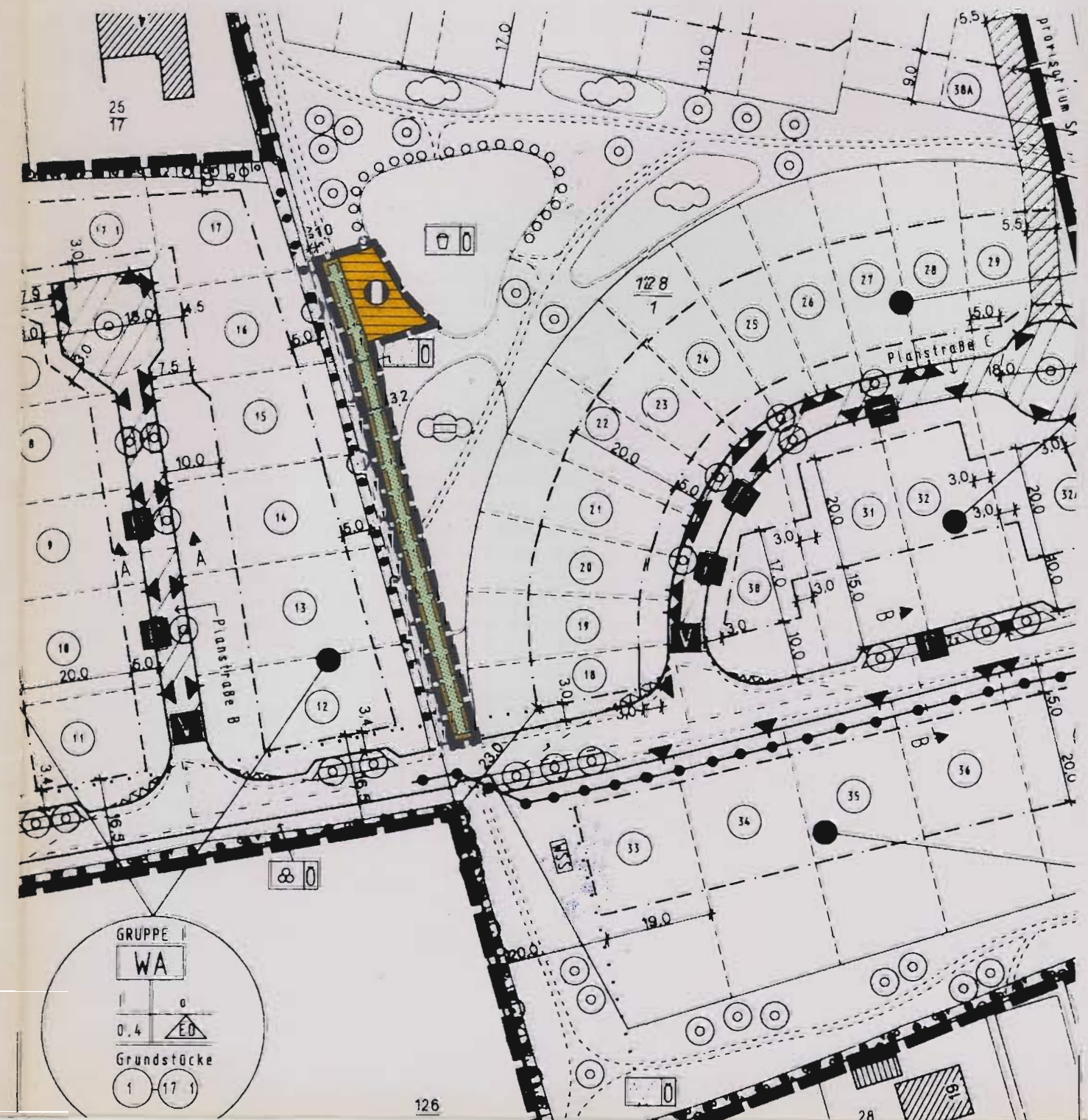
ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

-  Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
-  Fläche für Versorgungsanlagen - Fernwärme- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

-  Zuordnung von Grundstücksteilen



GEMEINDE WACKEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE WACKEN

1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

Am Twisselberg

B E G R Ü N D U N G

Anlage a

Das Plangebiet der 1. Änderung liegt im zentralen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9.

Inhalt der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Standortes für ein Blockheizkraftwerk in einer Größe von ca. 150 qm zwecks zentraler Wärmeversorgung der Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die SCHLESWAG. Der Standort wurde unter Berücksichtigung möglichst günstiger Leitungsführungen durch eine zentrale Lage der Versorgungseinrichtung sowie unter Einfügung in die landschaftsplanerische Konzeption der Grünfläche gewählt.

Die Anlage wird den Erfordernissen eines WA-Gebietes genügen, wobei an der Grundstücksgrenze des Blockheizkraftwerkes der zulässige Lärmrichtwert von 40 dB(A) nachts nicht überschritten werden darf. Aggregate sind schwingungstechnisch so aufzustellen, daß keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft herbeigeführt werden können. Weiterhin ist durch entsprechende Abgasführung zu gewährleisten, daß die Nachbarschaft nicht durch Gerüche belastigt wird.

Die Erschließung erfolgt unter Verbreiterung der in diesem Bereich bereits mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche durch Einrichtung eines Fahrrechtes zugunsten der SCHLESWAG - bei Einhaltung eines Schutzabstandes von mindestens 1,0 m zum Knick - zwecks Anfahrbarkeit des Blockheizkraftwerkes; eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge kann innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen eingerichtet werden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden - gegenüber der bisherigen Konzeption - ca. 260 qm Boden zusätzlich versiegelt.

Innerhalb des Plangebietes kann hierfür kein Ausgleich zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde wird bei Fortführung der Bebauung ostwärts des Bebauungsplangebietes Nr. 9 dieses Ausgleichsdefizit mit in die dortige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einstellen.

Die Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.07.1996 gebilligt.


Bürgermeister