

R & S

Architektur - u. Ingenieurbüro

R&S Architektur- und Ingenieurbüro, Gerhart-Hauptmann-Str. 15 / Süd 10, 03044 Cottbus

☎ 0355 / 78 11 231, Fax 0355 / 78 11 233

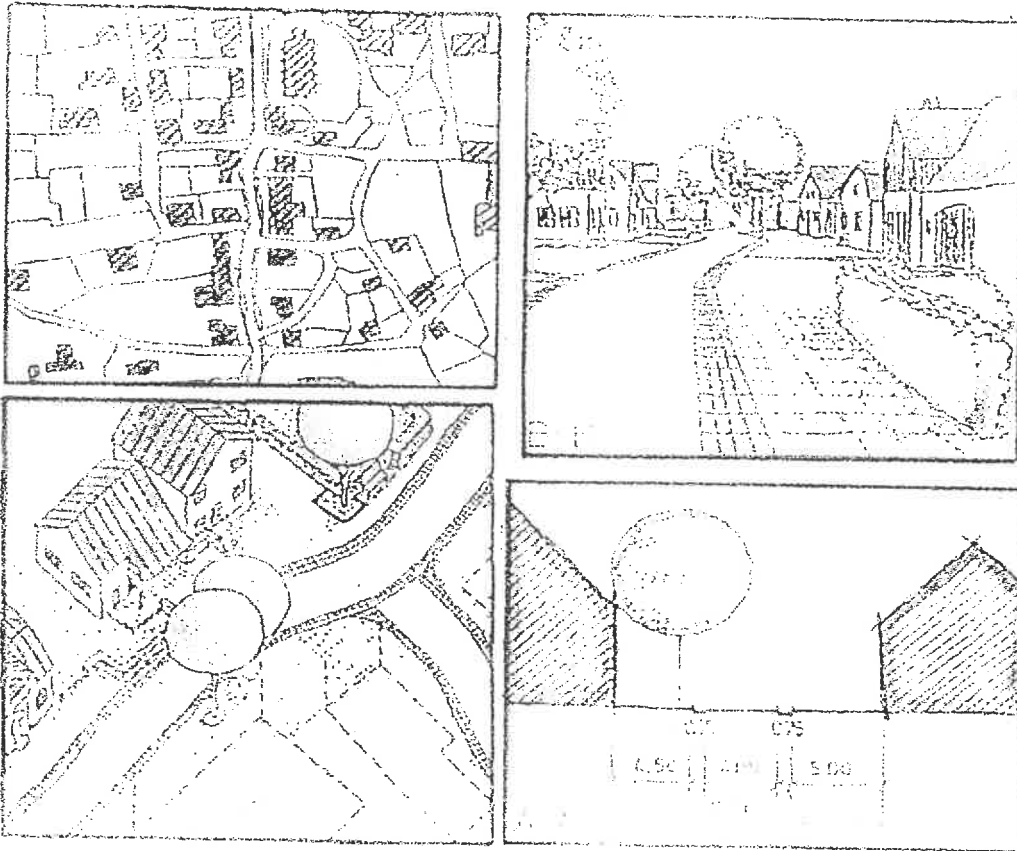
E-Mail: r-und-s@germany.net Homepage <http://home.germany.net/r-und-s/>

II. Begründung

R & S

Architektur - u. Ingenieurbüro

R&S Architektur- und Ingenieurbüro, G.-Hauptmann-Str. 15 / Süd 10, 03044 Cottbus
Tel. (0355) 7811231 . Fax (0355) 7811233



Vorhaben: **Bebauungsplan
Gewerbepark Hänchen-Nord Nr.1
2. wesentliche Änderung**

Genehmigungsplanung

Projekt-Nr.: **010-00**

R & S

Architektur - u. Ingenieurbüro

R&S Architektur- und Ingenieurbüro, G.-Hauptmann-Str. 15 / Süd 10, 03044 Cottbus
Tel. (0355) 7811231 , Fax (0355) 7811233

Bebauungsplan
Gewerbepark Hänchen- Nord Nr.1
2. wesentliche Änderung

1. Deckblatt

Bauvorhaben : Bebauungsplan
Gewerbepark Hänchen- Nord Nr.1
2. wesentliche Änderung

Bauherr : Ludwig Säger
Heideweg 1
66453 Gersheim- Herbitzheim

Entwurfsbearbeiter : R&S Architektur- und Ingenieurbüro
G.-Hauptmann Str. 15 / Süd 10
03044 Cottbus
☎ 03 55 / 78 11 231

Zulassungs-Nr. : BA 1883-98-3-A
10271/94

Projekt-Nr. : 010-00

Bearbeitungsphase : Genehmigungsplanung

Cottbus, den 22. 06. 2000


Dipl.-Ing. Steinberg
Büroleiter

Bebauungsplan
Gewerbepark Hänchen- Nord Nr.1
2. wesentliche Änderung

2. Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1. Deckblatt	1	
2. Inhaltsverzeichnis	2	
3. Allgemeine Angaben	3	
4. Begründung der Änderung	4	
5. Zeichnungen		
Blatt-Nr. 1	Änderung Bebauungsplan	Planzeichnung und Text

R&S Architektur- und Ingenieurbüro, G.-Hauptmann-Str. 15 / Süd 10, 03044 Cottbus
Tel. (0355) 7811231 , Fax (0355) 7811233

Bebauungsplan
Gewerbepark Hänchen- Nord Nr.1
2. wesentliche Änderung

3. Allgemeine Angaben

Bauherr : Ludwig Säger
Heideweg 1
66453 Gersheim- Herbitzheim

Realisierungsbeginn : 2000

Standortangaben :

Land : Brandenburg

Kreis : Spree- Neiße

Gemarkung : Hänchen

Flur : 1

Flurstück : 50, 51

Planungsgrundlage : -Bebauungsplan, wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.09.1993 gebilligt

-Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen, Land Brandenburg am 04.05.1994 erteilt

-Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen am 18.11.1996 (Beschluß als Satzung in der Gemeindevertretung Kolkwitz am 05.11.1996)

R&S Architektur- und Ingenieurbüro, G.-Hauptmann-Str. 15 / Süd 10, 03044 Cottbus
Tel. (0355) 7811231 , Fax (0355) 7811233

Bebauungsplan

Gewerbepark Hänchen- Nord Nr.1

2. wesentliche Änderung

4. Begründung der Änderung

Der Bebauungsplan „Gewerbepark Hänchen- Nord Nr.1“ vom Mai 1994 in der Fassung der 1.wesentlichen Änderung vom 18.11.1996 soll mit dem Ziel geändert werden, das im westlichen Teil vorhandene Mischgebiet (§ 6 BauNVO) um ca. 4.350 m² zu erweitern.

Zielstellung:

Es soll erreicht werden, dass

- die seit Jahren brachliegenden und verwilderten Flächen und somit der gesamte Standort voll genutzt werden können
- dadurch das gesamte Plangebiet durch die Nutzung und Eingliederung der Brachflächen aufgewertet wird.
- die Möglichkeit der kombinierten Nutzung durch Gewerbe in Verbindung mit Wohnen für den Standort besonders im Hinblick auf das vorhandene Mischgebiet verträglicher wird. Eine kleinteilige Parzellierung und eine entsprechend maßstäbliche Bauweise erscheint auch aus städtebaulichen Aspekten vorteilhafter.
- eine bessere Anpassung an den Bedarf für ein Mischgebiet stattfindet; also die Ansiedlung für kleinere Gewerbebetriebe oder Dienstleistungsunternehmen bzw. freie Berufe möglich ist.
- reines Wohnen, auch im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung, nicht zulässig ist.
- die Maßnahme, zu einer Verbesserung der Verträglichkeit in Bezug auf das umliegende Landschaftsschutzgebiet und für die ökologische Bilanz des Standortes insgesamt führt (z.B. Grundflächenzahlreduzierung von 0,6 auf 0,4)