

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet-West,
Erweiterungsplan II"

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet-West, Erweiterungsplan II" wurde am 10. Okt. 1977 genehmigt und erlangte am 1. Nov. 1977 Rechtskraft. Auf die Begründung zu diesem Bebauungsplan vom 17. Jan. 1977 wird ausdrücklich verwiesen.

In den Geltungsbereich der Bebauungspläne

- a) Gewerbegebiet-West, Änderungs- und Erweiterungsplan I sowie
- b) Gewerbegebiet-West, Erweiterungsplan II

war der Bau von Wohnungen für betriebswichtige Personen generell zugelassen, wobei die Wohnungszahl auf maximal 2 je Betrieb beschränkt war. Diese Möglichkeit hat in Einzelfällen zu Mißständen in der tatsächlichen Nutzung der Grundstücke (überwiegend wohnliche Nutzung) geführt. Hinzu kommt, daß von den Grundstückskonditionen her eine Nutzung von Gewerbegebäude für überwiegend wohnliche Zwecke nicht vertretbar ist. Auch ist je nach Art und Umfang der Gewerbebetriebe die Errichtung von Wohnungen nicht erforderlich.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde für eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend entschlossen, gemäß den Bestimmungen von § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO die Errichtung von Wohnungen nur noch als Ausnahme zuzulassen.

Laudenbach, den 12. Januar 1983



(Kaiser)
Bürgermeister