

## BEGRÜNDUNG

### **zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet V zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal“ der Gemeinde Karlsfeld im Landkreis Dachau i.d.F. vom 15.03.2000**

**Der o.g. Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom 18.03.1999 bedarf aus folgenden Gründen erneut der Änderung und Erweiterung:**

1. Im Bauquartier G6 ist es aus Gründen des Betriebsablaufs notwendig, die festgesetzte Wandhöhe von 13,50 m auf 14,00 m zu erhöhen. Zusätzlich soll ein Dachaufbau mit ca. 200 m<sup>2</sup> möglich sein. Für den Dachaufbau wäre dann insgesamt eine Wandhöhe von 17,80 m vorzusehen. Die Stadtplanungsgruppe topos steht dieser Erhöhung positiv gegenüber, da die punktuelle Gebäudeerhöhung einen städtebaulichen Kontrast zum geplanten Hochregallager im Osten ergibt.
2. Der Grundstückseigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 780/17, 780/19 und 780/20, dessen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24, Gewerbegebiet liegen, beabsichtigt, die vorgenannten Grundstücke durch Zukäufe aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70, „Gewerbegebiet V – nördlich Würmkanal“, zu erweitern. Dies macht es notwendig, diese Grundstücke in den Bebauungsplan Nr. 70 einzubeziehen. Das Grundstück 780/16 wurde bereits im Rahmen der 1. Erweiterung in den Bebauungsplan Nr. 70 einbezogen. Entlang der Röntgenstraße würde nun nur noch das Grundstück Fl.Nr. 780/21 im Festsetzungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24, Gewerbegebiet, liegen. Um hier nicht eine isolierte Lage zu begründen und vor allen Dingen, um für die gesamte Straßenseite eine einheitliche Rechtslage zu schaffen, ist auch das Grundstück Fl.Nr. 780/21 in den Bebauungsplan Nr. 70 einzubeziehen.
3. Der Ballspielplatz, ursprünglich im westlichen Grünbereich vorgesehen, wurde bei der 1. Änderung weggelassen, ohne dass hierfür ein Beschluss vorlag. Der Ballspielplatz soll nun zum Schutz der benachbarten Wohnhäuser weiter östlich vorgesehen werden.

GEMEINDE KARLSFELD

Karlsfeld, den 07.04.2000



Nustede

1. Bürgermeister