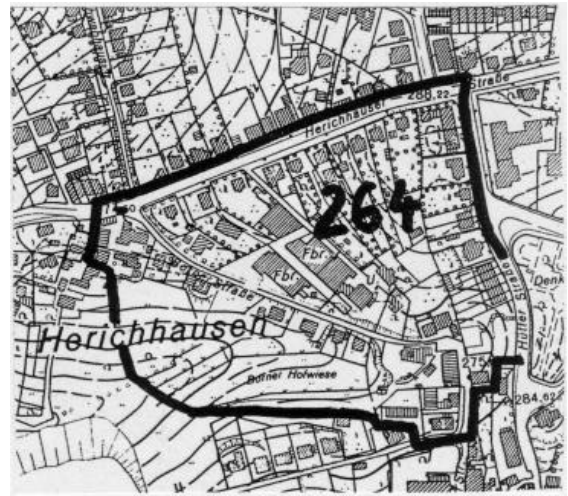


**264 - Herichhauser Straße -**  
(Bebauungsplan)

Geltungsbereich

Alle Beschlüsse für das Bauleitplanverfahren Nr. 264 - Herichhauser Straße - für den Bereich südlich der Herichhauser Straße, westlich der Hütter Straße, beiderseits der Borner Straße, im Südwesten von einer Linie begrenzt, die vom östlichen Rand des Grundstückes Herichhausen Nr. 1 an den südlichen Rand des Grundstückes Nachtigallenweg Nr. 2 anschließt - wie in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht - werden aufgehoben.



Begründung

Primäres Planziel des Bebauungsplanes war die Festsetzung eines Industriegebietes, welches an die Stelle des Kleingewerbegebietes treten sollte. Somit wurde die planrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Hammeranlage innerhalb eines Gewerbebetriebes geschaffen. Die Nachbarschaft zu angrenzender Wohnbebauung war seinerzeit bereits Gegenstand der planerischen Erwägungen, was sich in einschränkenden Festsetzungen zu Lasten der industriellen Nutzungen ausdrückt. Der Bebauungsplan wurde allerdings nie öffentlich bekannt gemacht und ist insofern als funktionslos anzusehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entsprechen nicht mehr heutigen planerischen Gliederungsprinzipien. Allein die Festsetzung „nur nicht störende Industriebetriebe zulässig“ stellt ganz offensichtlich einen Widerspruch zu den Auswahlkriterien des § 9 aller Fassungen der Bau-nutzungsverordnung dar und dürfte nicht rechtsbeständig sein.

Zudem befindet sich dieses relativ kleine geplante Industriegebiet innerhalb einer Ortslage, in der überwiegend gewohnt wird, es wird regelrecht von „Wohnen“ eingerahmt. Insofern ist hier sicherlich nicht der richtige Standort für Industriebetriebe, die dem Zulässigkeitskatalog des § 9 BauNVO zuzurechnen sind.

Die Vorstellung, auf dem Gelände der ehemaligen Fa. Neuhaus ein Gewerbegebiet zu sichern - südlicher Planteil - wurde bereits aufgegeben. Für dieses Gelände liegt eine Baugenehmigung zugunsten einer Wohnbebauung vor. Die Baumaßnahme wird gegenwärtig noch nicht durchgeführt.

