



Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost“

mit integriertem Grünordnungsplan



Begründung zum Vorentwurf

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Aufgestellt: Herrieden, den 27.11.2013

Ingenieurbüro W. Heller

1. Anlass und Zielsetzung

Der im Gewerbegebiet Waldeck nördlich gelegene Betrieb beabsichtigt eine Betriebserweiterung im Anschluss an die bestehenden gewerblichen Bauflächen. Diese konkreten Planungen erfordern eine Bebauungsplanänderung, da die Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit als Grünfläche ausgewiesen ist.

Das bereits ausgewiesene „Gewerbe- und Industriegebiet“ in Waldeck weist keine freien Gewerbeflächen mehr auf.

Um die nötigen Erweiterungsflächen für den bestehenden Betrieb zu schaffen, ist die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen unumgänglich.

Die Betriebsansiedlungen und entsprechende Erweiterungswünsche sind durch die verkehrsgünstige Lage begründet. Die Anschlussstelle der BAB 7 befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost“ dient zur Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl.

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen Vorgaben zur baulichen und sonstigen Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.

Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere Bebauung im Gewerbegebiet Waldeck der Stadt Dinkelsbühl.

2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Beschreibung des Gebiets:

Das Gewerbegebiet „Waldeck Ost“ liegt südlich des Ortsteils Waldeck an der Staatsstraße St 2218 (Dinkelsbühl – Crailsheim) und östlich der Kreisstraße AN 43. Die Anschlussstelle Dinkelsbühl/Fichtenau der BAB 7 befindet sich ca. 2,5 km entfernt. Die Anschlussstelle ist ortsdurchfahrtsfrei zu erreichen.

Die geplante Erweiterung von Gewerbeflächen liegt zwischen der ausgewiesenen Gewerbefläche im Ortsteil Waldeck und zwischen der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen des Gewerbegebiets Waldeck.

Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Begrenzt wird das Gebiet

- Im Westen durch die Kreisstraße AN 43