

**Bebauungsplan Nr. 1/1991
der Stadt Vetschau Ortsteil Raddusch
„Bebauungsplan Gewerbegebiet“**

Begründung

Fassung vom Oktober 2017

Vorhaben:	zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/1991 „Gewerbegebiet Raddusch“
Plangeber:	Stadt Vetschau Schlossstraße 10 03226 Vetschau / Spreewald
Planstand:	Offenlage

1. Anlass und Erfordernis der Planänderung

Im Zuge der Besiedlung des Gebietes stellt die offene Bauweise ein Problem bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben dar. So z. B. werden Lagerhallen in genormten Rastern vorgefertigt, welche im Widerspruch zu der im Bebauungsplan festgesetzten Bauweise stehen.

Arbeitsabläufe u. a. Zwangspunkte erfordern meist größere Abmaße als 50 m. Um der wirtschaftlichen Entwicklung und der Gewerbeansiedlung mehr Raum zu geben, ist es erforderlich im Randbereich des Gebietes eine Planänderung vorzunehmen.

Auf Grund der Vorbelastung des Gebietes durch die Autobahn A 15, die Landesstraße L 49 sowie die vorhandene Bebauung, wird die im GE 6 damit zulässige Bebauung keine negativen Auswirkungen auf seine Umgebung haben, da sich die Gebäudehöhe nicht ändert. In nördlicher Richtung grenzt ein über die Jahre gewachsener Windschutzstreifen, das Gewerbegebiet optisch zur freien Natur und zur Ortslage Raddusch ab.

Gegenüber der ursprünglichen Planfassung ändert sich lediglich eine textliche Festsetzung, welche die Gebäudekörper betrifft.

Die folgende Festsetzung wird hinsichtlich der Bauweise abgeändert.

„ Für das Gewerbegebiet wurde die offene Bauweise festgelegt um eine ausreichende Belüftung zu sichern und die Baumasse zu dezentralisieren. In den Baugebieten GE 2 und GE 5 darf die max. Gebäudelänge von 50 m überschritten werden, wenn die Firstrichtung im rechten Winkel zur B 115 verläuft. Im übrigen wurden die Baugebiete so gestaltet, daß innerhalb dieser Gebiete einheitliche Baufluchten möglich sind. „

Festsetzung (neu)

Die maximale Gebäudelänge beträgt 50 m. Davon ausgenommen sind GE 2, GE 5 und GE 6.

Bei Überschreitung in GE 2 und GE 5 hat die Firstrichtung im rechten Winkel zur Landesstraße L 49 zu verlaufen.