

Begründung zur Abrundungssatzung
"Mischgebiet zwischen Händelstr. / Lortzingstr. / Eisenbahntrasse"

Das Flurstück 127 Gemarkung Zuckelhausen liegt in einem größtenteils gewerblich genutzten Mischgebiet zwischen Händelstraße und Reichsbahnstrecke. Die Gemeinde Holzhausen hat diesen Bereich im FNP als Mischbaufläche bezeichnet.

Die Fa. Woitow stellte vor geraumer Zeit den Antrag auf eine Fläche im Gewerbegebiet, welcher jedoch keine Zustimmung fand, da dort aufgrund schwieriger Zufahrtsmöglichkeiten nur Gewerbe angesiedelt werden soll, daß einen geringen Fahrzeugverkehr verursacht. Somit wurde das Fuhrunternehmen Woitow auf das Flurstück in der Händelstraße verwiesen. Dort ist die direkte Anbindung an die B 186 gegeben.

Es soll eine Klarstellungssatzung mit Abrundung erstellt werden, wonach die Grundstücke zwischen Händelstraße und Reichsbahnstrecke bis zur südlichen Begrenzung Lortzingstraße in die "im Zusammenhang bebauter Ortsteile" von Holzhausen einbezogen werden sollen. Sonstige Festsetzungen im Rahmen der Abrundungssatzung sind:

2 Vollgeschosse
GRZ /GFZ 0,6 / 1,2
25° - 40° Dachneigung

Eine weitere Zulässigkeit des Vorhabens wird nach § 34 BauGB beurteilt.