

B e g r ü n d u n g

Über die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde
Gemünden für das Teilgebiet in Flur 13 "Kappesflur"

(§ 9 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - Bundesgesetzblatt I S. 341).

Der Bebauungsplan der Gemeinde Gemünden in Flur 13 "Kappesflur", der mit Verfügung der Bezirksregierung Koblenz von 2.12.1964, Az.: 42-433-15 genehmigt wurde, wird in Ausführung des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.5.1965 in Verbindung mit der Verfügung des Landratsamtes Simmern - Ref.: 60b - vom 26. Mai 1966, Az.: 610-13-25 (WR) geändert.

Zur Durchführung des Verfahrens und Änderung des Bebauungsplanes wird das vereinfachte Änderungsverfahren im Sinne von § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) angewandt.

In einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

a) § 3 Absatz 3 der Satzung erhält folgenden Satz 3

"Desweiteren kann unter den Voraussetzungen des § 2 (4) Landesbauordnung eine Überschreitung der Geschößzahl zum Ausbau des Kellergeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 17 (3) Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 31 (1) Bundesbaugesetz zugelassen werden."

Die Ergänzung ist notwendig, da aus den Querprofilen zum Bebauungsplan zu ersehen ist, daß sich durch die Geländeneigung teilweise freistehende Kellergeschosse ergeben, die gemäß § 2 (4) der Landesbauordnung in Verbindung mit § 18 der Baunutzungsverordnung als Vollgeschosse anzurechnen sind. Da gemäß § 3 der Satzung zum Bebauungsplan jedoch nur ein Vollgeschöß zulässig ist, mußte die Satzung entsprechend geändert werden.

b) § 9 der Satzung erhält folgenden Absatz 5

" (5) Freistehende Kellergeschosse sind in ihrer äußeren Gestaltung der Gestaltung des Erdgeschosses anzugleichen."

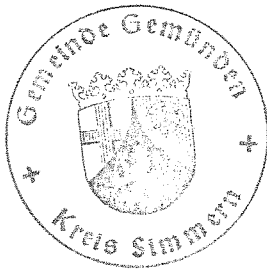
Damit die äußere Gestaltung der freistehenden Kellergeschosse der äußeren Gestaltung des Erdgeschosses angeglichen wird bedurfte § 9 der Satzung einer Ergänzung.

c) § 10 Absatz 2 der Satzung erhält folgende Ziffer 4

"d) Erschließungsstraße zwischen den Baugrundstücken entlang dem Panzweiler Weg und nördlich der Erschließungsstraße in Ost-West-richtung"

Wie ursprünglich vorgesehen kann die Abwasserleitung der oberen Häuserreihe im Baugebiet "Kappenflur" entlang dem Panzweiler Weg wegen dem großen Höhenunterschied nicht in den Panzweiler Weg verlegt werden. Dadurch ist es notwendig, daß zwischen den Grundstücken der oberen Häuserreihe entlang dem Panzweiler Weg (K 60) und der mittleren Häuserreihe im Baugebiet "Kappenflur" in Flur 13 ein 4,- m breiter Weg angelegt wird, in dem die Abwasserleitung verlegt werden kann.

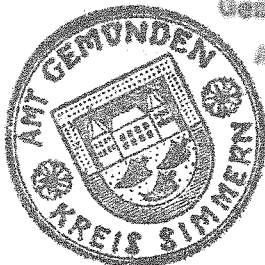
In der Bebauungsplanzeichnung wurde zwischen der oberen und der mittleren Häuserreihe ein 4,- m breiter Weg eingezeichnet. Alle Baubeschreibungen einschließlich der zeichnerischen Darstellung im seinerzeit von der Bezirksregierung Koblenz genehmigten Bebauungsplan "Kappenflur" bleiben unberührt, da es sich bei den unter a) bis c) näher bezeichneten Änderungen nur um die Ergänzung einzelner §§ handelt.



Aufgestellt:

Gemünden, den 14. 2. 68
Gemeindeverwaltung Gemünden


Bürgermeister



Gemünden, den 9. Mai 1968
Amtsverwaltung Gemünden


Amtsbürgermeister