

B e g r ü n d u n g

Hat vorgelegen!
21. 9 1982 Az: 610-13-4
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

zur Änderung des Bebauungsplanes "Auf Ehren" der Ortsgemeinde
Gemünden

Der Bebauungsplan "Auf Ehren" der Ortsgemeinde Gemünden setzt die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen fest. Dabei sind die überbaubaren Grundstücksflächen im Hinblick auf die Grundstücksgrößen zum Teil sehr gering bemessen. Im Laufe der Bebauung und Gestaltung dieses Baugebietes hat es sich hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Grundstücke insbesondere als nachteilig erwiesen, daß Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen. Diese Festsetzung widerspricht dem häufigen Wunsch der Bauherren nach Nebenanlagen wie Gartenlauben, Geräteräume, Holzlagerschuppen oder Gewächshäuser, für die sich oftmals der rückwärtige Grundstücksteil, und damit die nicht überbaubare Grundstücksfläche, geradezu anbietet. Um dem Rechnung zu tragen, hat der Ortsgemeinderat am 30. Nov. 1981 eine Änderung des Bebauungsplanes "Auf Ehren" beschlossen, wonach Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Bei der Entscheidung wurde davon ausgegangen, daß sich insbesondere die Nebenanlagen dem Wohngrundstück, dem sie zu dienen bestimmt sind, zwanglos unterordnen und bei der Entscheidung über die jeweiligen Bauanträge besonders geprüft wird, daß Belästigungen oder Störungen nicht ausgehen können.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung soll auch die Zulässigkeit von Garagen neu geregelt werden. Der Bebauungsplan "Auf Ehren" sieht im wesentlichen Reihengaragen vor. Dies entspricht aber nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Gemäß Änderungsbeschuß des Ortsgemeinderates sollen die Garagen daher grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Ausnahmsweise dürfen Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dadurch keine Beeinträchtigungen für die Nachbargrundstücke zu erwarten sind.

Zur Verwirklichung dieser Bebauungsplanänderung sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

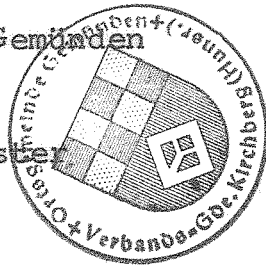
Durch die Änderung des Bebauungsplanes "Auf Ehren" werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Im Hinblick auf die Vielzahl der Beteiligten wird aber auf eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG verzichtet. Obwohl sich die Planänderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nicht abgesehen. Zur Beschleunigung des Verfahrens sollen aber die vorgezogene und die förmliche Bürgerbeteiligung gleichzeitig durchgeführt werden.

25. Jan. 1982

Gemünden, den

Ortsgemeinde Gemünden

Born
Ortsbürgermeister



Hat vorgelegt
21.9.1982 Az: 610-13-41
Kreisverwaltung
des Rhein-Lansrück-Kreises