
ORTSGEMEINDE G E M Ü N D E N
VERBANDSGEMEINDE K I R C H B E R G

B E G R Ü N D U N G
ZUR TEILWEISEN AUFHEBUNG DES
B E B A U U N G S P L A N S

" A U F E H R E N "

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE G E M Ü N D E N

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDER INGENIEUR
5401 NÖRTERSHAUSEN · ☎ 02605/3036



10284/0189

1 VORBEMERKUNGEN

In der Ortsgemeinde Gemünden (Verbandsgemeinde Kirchberg) sind am östlichen Ortsrand, südöstlich der Landesstraße 162, zwei Wohngebiete durch Bebauungspläne rechtskräftig beplant worden. Es handelt sich im Südwesten um das Gebiet "In den Birken" sowie im Nordosten um "Auf Ehren".

Getrennt werden beide Gebiete durch einen Grünzug, in welchem ein katasteramtlich nicht erfaßter namenloser Vorfluter verläuft. Der Grünzug weist in etwa eine Breite von insgesamt 20 m auf. Beidseits schließen sich etwa 10 bis 15 m tiefe Grundstücksteile mit nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß der beiden Bebauungspläne an.

Nach Feststellung von Kreisverwaltung sowie Verbandsgemeinderverwaltung wurde dieser Grünzug durch beide Bebauungspläne rechtskräftig überplant. Es ermangele somit an der Teilaufhebung eines der beiden Bebauungspläne, damit der Grünzug - wie planungsrechtlich vorgeschrieben - nur durch **einen** Bebauungsplan beplant ist.

Die Problematik ist dadurch entstanden, daß bei Vollzug des Bebauungsplans "Auf Ehren" nicht die gesamte Grundstückstiefe der südwestlichsten Bauzeile "Auf Ehren" in Anspruch genommen und örtlich vermarktet wurde. Vielmehr ist eine einheitliche Parzelle Nr. 180/2 entstanden, welche benannten Grünzug umfaßt.

Da eine Grünfläche am Südwestrand des Bebauungsplans "Auf Ehren" **nicht dargestellt** wurde, war es planerisch sinnvoll und vom Ortsgemeinderat gewünscht, diesen Grünzug in den Geltungsbereich "In den Birken" einzubeziehen und als zu erhalten festzusetzen.



Aufgrund des formalen Fehlers einer Doppelbeplanung sowie infolge geänderter Nutzungs- und Festsetzungsvorstellungen in der Ortsgemeinde wird nunmehr die 1. Änderung des Bebauungsplans "In den Birken" in der Ortsgemeinde Gemünden durchgeführt.

Gleichzeitig sieht die Kreisverwaltung es als unbedingt erforderlich an, ein getrenntes förmliches Verfahren für die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans "Auf Ehren" durchzuführen. Für dieses Verfahren werden hiermit die Entwurfsunterlagen für die Durchführung des Behördenanhörverfahrens gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorgelegt.

Da der "alte" Bebauungsplan "Auf Ehren" als Original nicht mehr greifbar ist, wurde eine Neuzeichnung auf entsprechendem Kataster für den südlichen Bereich vorgenommen, in welchem die Teilaufhebung stattfinden soll. In den Kartenausschnitt ist eingetragen, in welchen Flächenteilen die Aufhebung erfolgt.

2 ÄNDERUNGSABSICHTEN

Der Gemeinderat von Gemünden hat beschlossen, einen kleinen Teilbereich am Südwestrand des rechtskräftigen Bebauungsplans "Auf Ehren" aufzuheben. Dafür wird dieses förmliche Verfahren durchgeführt.

Wesentlicher Änderungsinhalt ist die Absicht der Ortsgemeinde, die oben beschriebene Grünfläche von öffentliche in private Grünfläche zu überführen. Die Anlieger aus dem Gebiet "Auf Ehren" haben ein großes Interesse daran, diesen Grün-



zug mit in Ihre Freiraumgestaltung einzubeziehen. Dabei ist in keiner Weise beabsichtigt, den vorhandenen Gehölzbestand zu entfernen.

3 SONSTIGES

Es erfolgen keine weiteren Änderungen des Bebauungsplans "Auf Ehren" als die vorangehend beschriebene teilflächige Aufhebung.

Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen bleiben daher für den übrigen Geltungsbereich unverändert erhalten.

Die aktualisierten Rechtsgrundlagen sowie Verfahrensvermerke sind in die Planurkunde zur teilweisen Aufhebung eingebracht.

11.01.1989 rg-th bk 9

Gemünden, 11.4.89.....

Projektnummer: 10 284

Barbeiter: Dipl.-Ing.

Dieter Reininghaus



J. Karst
 PLANUNGSBÜRO KARST
 BERATENDER INGENIEUR

Braun

 Braun (Ortsbürgermeister)

