

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Gemünden  
für das Teilgebiet in Flur 2 Parzelle 18  
"auf Ehren" (§ 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 -BGBL. I S.341)

I

Allgemeines

1. Das Gelände Flur 2 Parzelle 18 "auf Ehren" ist durch Beschluß des Gemeinderats Gemünden vom 7. Mai 1960 für den Bau einer Wohnsiedlung vorgesehen und soll als Baugebiet ausgewiesen werden.
  2. Das Teilgebiet umfaßt das Flurstück Nr. 18 in Flur 2 der Gemarkung Gemünden.
  3. Die Umgrenzungslinie für das Baugebiet liegt in der Örtlichkeit fest und ist in der zeichnerischen Darstellung in blauer Farbe eingetragen.
- Im Nordosten wird das Baugebiet begrenzt durch die Gemarkungsgrenze Mengerschied, im Südosten durch die Wegeparzellen  $\frac{51}{42}$  und  $\frac{52}{42}$ , im Südwesten durch die Wegeparzelle 41 und im Nordwesten durch die Wegeparzelle 39.

II

Baulandbedarf

1. Gemünden ist Amtsort und hat ca. 1100 Einwohner. Zugleich ist es eine Fremdenverkehrsgemeinde. Sie gehört nach dem Raumordnungsplan zu den Regionen "Nahe" und "Hunsrück-Mosel" und ist als Erholungsgebiet vorgesehen. Durch den regen Fremdenverkehr und wegen der schönen landschaftlichen Lage der Gemeinde Gemünden ist die Baulandnachfrage sehr groß. Nicht nur einheimische, sondern auch auswärtige Bauinteressenten sind in ausreichender Zahl vorhanden.

2. Die ständig steigende Baulandnachfrage erhöht zwangsläufig die Preise der in Privatbesitz befindlichen Bauplätze. Außer der Parzelle 18 in Flur 2 ist kein gemeindeeigenes Land vorhanden, welches sich zur Ausweisung als Baugebiet eignet. Es ist daher dringend notwendig, diese gemeindeeigene Parzelle als Bauland auszuweisen.

### III

#### Wohnsiedlungstätigkeit in Gemüden

1. Auf den im Wirtschaftsplan Gemüden einschließlich der bisher erfolgten Nachträge bereits ausgewiesenen Bauflächen wurden zahlreiche Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut. Um eine geordnete ortsbauliche Entwicklung in den künftig zu bebauen Gebieten zu gewährleisten, sollen besonders Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### IV

#### Zeitliche und sachliche Notwendigkeit des Bebauungsplans

Aus den unter I bis III angeführten Gründen ist der Bebauungsplan für das Teilgebiet in Gemüden Flur 2 "auf Ehren" zeitlich und sachlich dringend notwendig. Die Gemeindeverwaltung Gemüden hat daher gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Planungsabteilung der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft des Hilfswerks der evangelischen Kirchen Deutschlands Zweigstelle Bad Kreuznach mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs beauftragt.

### V

#### Erschließungskosten

1. Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten betragen

a) Wasserversorgung	188.000,- DM
b) Abwasserbeseitigung	365.000,- "
c) Straßenbau	540.000,- "
d) Stromversorgung	126.000,- "
	<hr/>
	1.219.000,- DM
	=====

2. Für die Kosten der Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen werden gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8.11.1954 (GVBl. S. 139) von den Anliegern Beiträge erhoben.

Erschließungsbeiträge nach dem BBauG (§§ 127 - 135) werden für die Deckung der Straßenbaukosten erhoben. Die Höhe des Gemeindeanteils am beitragsfähigen Erschließungsaufwand (§ 129 Abs. 1 BBauG) beträgt laut Satzung der Gemeinde Gemünden vom 27.2.1962 = 10 %.

## VI

### Erschließungsmaßnahmen

1. Das Baugebiet "auf Ehren" wird durch die Wegeparzellen 70 und 40 erschlossen. Diese Wegeparzellen werden zu einer 6 m breiten Erschließungsstraße ausgebaut. Das Baugebiet selbst wird durch die Straßen A, B, C, D und durch die Stichstraßen E - P (zeichnerische Darstellung) erschlossen. Die Wegeparzelle  $\frac{54}{32}$  wird nur als Fußweg benutzt. Entlang der Erschließungsstraßen A - D werden Bürgersteige mit einer Breite von 1,5 m gebaut.
2. Das Baugebiet wird durch den Anschluß an das gemeindliche Wasserleitungsnetz mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die Versorgungsleitung wird vom Hochbehälter (Aufbereitungsanlage) durch den Wald nordostwärts des Baugebietes zum Hochbehälter II und von hier aus in das Baugebiet verlegt.
3. Die Abwässer werden in der Erschließungsstraße Parzelle 40 und 70 der gemeindlichen Abwasseranlage zugeführt.
4. Der Bebauungsplan bildet die notwendige Grundlage für die gesamte Erschließung des Baugebietes.
5. Das gesamte Wegenetz wird je nach Bedarf und Bebauung der einzelnen Wohngruppen von der Erschließungsstraße Wegeparzelle 40 und 70 ausgehend ausgebaut und angelegt. Das gleiche gilt für die Kanalisation. Die Wasserversorgungsanlage wird sofort im ganzen Baugebiet verlegt.

## VII

### Bodenordnung

1. Der Grund und Boden des vorgesehenen Baugebietes "auf Ehren" ist im Eigentum der Gemeinde Gemünden.

2. Die vorgesehenen Bauplätze, Erschließungsstraßen, Stichstraßen und gemeindlichen Anlagen werden durch das Katasteramt Simmern vermessen.

3. Die Kosten der Grundfläche für Erschließungs- und Stichstraßen sowie für gemeindliche Einrichtungen zählen gemäß § 128 (1) Nr. 1 BBauG zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand.

A u f g e s t e l l t :

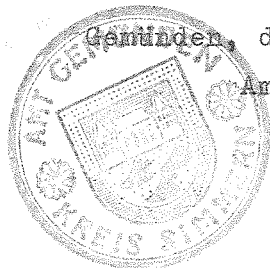


Gemünden, den 15. 6. 65

Gemeindeverwaltung Gemünden

*Heuer*

Bürgermeister



Gemünden, den 18. 6. 65

Amtsverwaltung Gemünden

*Heuer*

Amtsbürgermeister



Simmern, den 5. 8. 1965

Landratsamt Simmern

- Referat 60b

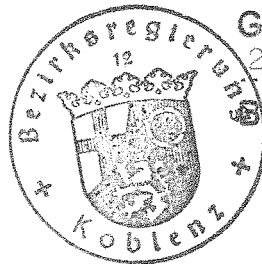
*Witz*

Regierungsbauamtmann

**Genehmigt!**

Gehört zur Verfügung vom

20. 9. 1965 - 429-11 -



Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage

*Stin*

Regierungsbaurat