

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Gemünden für das Baugebiet "Auf'm Zeilbaum" im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf'm Zeilbaum" der Ortsgemeinde Gemünden ist die überbaubare Grundstücksfläche der Parzellen, Flur 6, Nr. 97/35, 36 und 37 im Verhältnis zur Grundstücksgrenze zu gering festgesetzt. Dies gilt insbesondere für das Grundstück Nr. 37, wo bei einer Gesamtgröße von 1.790 m² die überbaubare Grundstücksfläche noch keine 600 m² beträgt. Hinsichtlich der Ausnutzung der Grundstücke sind diese Eigentümer gegenüber den anderen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf'm Zeilbaum" benachteiligt.

Um diesen Mißstand zu beseitigen, hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Gemünden am 08. Februar 1980 eine Bebauungsplanänderung beschlossen, wonach die überbaubare Grundstücksfläche auf den vorgenannten Grundstücken durch Neufestsetzung der Baugrenzen erweitert wird. Die neue Baugrenze soll nunmehr in einem Abstand von 3,00 m zu den angrenzenden Grundstücken, Flur 6, Nr. 38/1, 38/3 und 38/4 sowie dem Weg Nr. 81 verlaufen.

Dadurch wird auch die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile gewährleistet. Allerdings muß die Zuwegung über das eigene Grundstück von der Straße "Zeilbaum" aus erfolgen.

Da die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt werden, erfolgt die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes.

Gemünden, den **27. März 1980**
.....

Ortsgemeinde Gemünden


Ortsbürgermeister