

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Gemünden für das Baugebiet "Im Bangert".

Im Jahre 1974 hat die Ortsgemeinde Gemünden für das Gebiet "Im Bangert" am Nordrand der Ortslage einen Bebauungsplan für ein Reines Wohngebiet erlassen. Das Baugebiet erstreckt sich über eine teilweise extrem starke Südhanglage.

Während des Ausbaues der Erschließungsstraße mußte aus bautechnischen Gründen die ursprüngliche Linienführung der Straße verändert werden. Dadurch wurde es verschiedenen Grundstückseigentümern unmöglich, Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere die Baulinien, einzuhalten. Ferner hat sich gezeigt, daß die Zuwegung zum Baugrundstück Nr. 8/7 nicht von der Erschließungsstraße aus erfolgen konnte. Diese Gründe waren für den Ortsgemeinderat ausschlaggebend am 06. Mai 1975 die notwendigen Änderungen und gleichzeitig eine gesamte Überarbeitung des Bebauungsplanes zu beschließen. Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro Karl-Heinz Imig, 6541 Dillendorf-Liederbach beauftragt.

Die Festsetzung von Baulinien ist künftig nicht mehr vorgesehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nur noch durch Baugrenzen bestimmt.

Von der ursprünglich vorgesehenen Zulässigkeit von Doppelhäusern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde aufgrund der Stellungnahme der Kreisverwaltung abgesehen, da eine Störung des Ortsbildes nicht auszuschließen ist. Allerdings wird entsprechend dem Vorschlag der Kreisverwaltung auf der Parzelle 11/2 einer Doppelhausbebauung als Terrassenbau stattgegeben.

Hat vorgelegt

30.7.1981 Az: 610-13-25

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

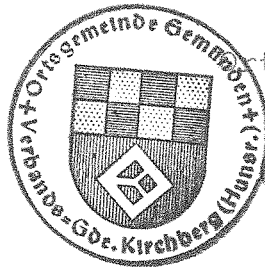
Die Erschließung des Grundstückes 8/7 erfolgt über den Wirtschaftsweg Nr. 109 zur K 60 hin. Der Wirtschaftsweg wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Das Straßenbauamt Bad Kreuznach hat dazu am 22. Juni 1976 das Einverständnis erteilt.

Die Erschließungsanlagen sind bereits hergestellt. Insofern sind keine weiteren Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Bebauungsplanänderung erforderlich.

Die Änderung wird im förmlichen Verfahren durchgeführt.

12. Sep. 1980

Geminden, den



Ortsgemeinde Geminden

J. Müller

Ortsbürgermeister

Hat vorgelegt

30.7.1981 Az: 610-13-25

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises