

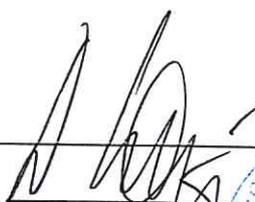
**ORTSGEMEINDE GEMÜNDEN**  
Verbandsgemeinde Kirchberg

Hat vorgelegt  
14. Dez. 1989 Hf. 60 Az.: 60-11-47  
Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

**B E G R Ü N D U N G**

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kappesflur"**

**Ausgefertigt:**  
55490 Gemünden, den 11.05.2019  
ORTSGEMEINDE Gemünden

  
(Kaiser)  
Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen!  
14. Dez. 1988, Ref. No. Az.: 610-13-4/2

Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

### 1. Vorbemerkungen

Für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Kappesflur" hat die Ortsgemeinde Gemünden die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Wesentlicher Inhalt der Bauleitplanung ist die Erweiterung des Plangebietes um das Grundstück, Flur 13, Flurstück-Nr.: 1/1, in westlicher Richtung.

Zudem sind wegen des Außerkrafttretens der Rechtsverordnung über die Baugestaltung im Baugebiet in Flur 13 "Kappesflur" modifizierte Textfestsetzungen erforderlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird durch die Planurkunde im Maßstab 1:1000, die Textfestsetzungen sowie durch die Begründung bestimmt.

### 2. Ausgangssituation

In der Ortsgemeinde Gemünden wohnten am 30.06.1988 1.252 Einwohner. Gemünden liegt im Süden der Verbandsgemeinde Kirchberg; die Fahrtfernung zur Stadt Kirchberg beträgt etwa 9 Kilometer.

Topografisch ist die Lage von Gemünden durch das Simmerbach-Tal bestimmt; während Kirchberg in 430 m Höhe über NN liegt, weist Gemünden nur mehr 280 m über NN auf. Etwa 22 Kilometer Fahrtfernung von Gemünden mündet der Simmerbach bei Kirn in die Nahe.

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage und wird von der K 60 (Panzweiler Straße) als Haupterschließungsstraße erschlossen.

Der Bebauungsplan "Kappesflur" ist am 22.02.1965, die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 31.05.1968 rechtsverbindlich geworden. Die Verordnung über die Baugestaltung im Baugebiet in Flur 13 "Kappesflur" der Ortsgemeinde Gemünden ist am 01.06.1968 in Kraft getreten und nach Ablauf der Geltungsdauer am 31.05.1988 außer Kraft getreten.

### 3. Abstimmung auf den Flächennutzungsplan

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Einbeziehung des Grundstücks, Flur 13, Flurstück-Nr.: 1/1 in das Plangebiet wurde bereits 1977 eingeleitet. Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan wurde jedoch nicht bis zur Planreife fortgesetzt.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg, der am 03.12.1981 wirksam geworden ist, wurde auch die Erweiterungsfläche als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr.: 1 der Baunutzungsverordnung dargestellt. Diese Darstellung ist auch bei der 1. und 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg geblieben.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes gilt somit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 4. Planung

Durch die Einbeziehung des Grundstückes, Flur 13, Flurstück-Nr.: 1/1 soll dem Eigentümer ermöglicht werden, eine Wohnbaubebauung vorzunehmen.

Eine diesbezügliche Bauvoranfrage vom 13.07.1972 wurde dem Antragsteller am 15.12.1972 von der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, Ref. 60, Az.: 610-17-204, abgelehnt. In dem darauf folgenden Rechtsstreit wurde am 07.05.1974 vor dem Verwaltungsgericht Koblenz nachstehender Vergleich geschlossen:

1. Die beige-ladene Ortsgemeinde Gemünden erklärt, daß das Flurstück 1/1 in den Bebauungsplan "Kappesflur" aufgenommen werden soll.
2. Die Beklagte (Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises) stellt Ihre Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes "Kappesflur" in Aussicht.

Daraufhin hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom 01.07.1988 nach einem vorangegangenen, nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren erneut beschlossen, daß das vorbezeichnete Grundstück in das Plangebiet des Bebauungsplanes "Kappesflur" einbezogen wird. Während die äußere Erschließung der Erweiterungsfläche über die K 60 (Panzweiler Straße) erfolgt, wird die innere Erschließung durch die Wegeflurstücke Nr.: 107/47 und 107/48 gesichert. Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes "Kappesflur" sieht als Nutzungsart "Allgemeines Wohngebiet" (WA) vor, wobei die in § 4 Abs. 3 Ziffer 2 bis 6 der Baunutzungsverordnung aufgeführten Ausnahmen gemäß den Textfestsetzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind (§ 1 Abs. 4 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung).

Zudem soll der im südöstlichen Planbereich ausgewiesene Spielplatz künftig wegfallen, um das Wegerecht des Rheinisch-Westfälischen-Elektrizitätswerkes (RWE) zu der Trafo-Station sichern zu können.

Die Rechtsverordnung über die Baugestaltung im Baugebiet in Flur 13 "Kappesflur" ist durch Zeitablauf am 31.05.1988 außer Kraft getreten (§ 5 Abs. 2 der Rechtsverordnung). Bauplanungsrechtliche und baunutzungsverordnungsrechtliche Festsetzungen sind nach der tatsächlichen Bebauung im Bebauungsplangebiet und der bisherigen Regelung in Satzung und Rechtsverordnung in einer neuen Textfestsetzung reglementiert.

Gemünden, den  
Ortsgemeinde Gemünden

(Braun)  
Ortsbürgermeister

(Siegel)