

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Kirchberg für das
Baugebiet "Am Helzenbach"

Hat vorgelegen!
21. 4. 1980 Az.: 610-13-67
Kreisverwaltung
des Rhein-Lahn-Kreises

Im vorbezeichneten Bebauungsplan ist u.a. für die Grundstücke südöstlich der Straße "Am Helzenbach" eine viergeschossige Reihenbauweise sowie südwestlich der Ernst-Wöllstein- und Wilhelm-Bongard-Straße eine zweigeschossige Reihenbauweise vorgesehen. Weiterhin ist für die Grundstücke nordöstlich der Straße "Kleersbach" sowie der Ernst-Wöllstein- und Wilhelm-Bongard-Straße eine zwingend vorgeschriebene zweigeschossige Bauweise festgelegt. Ein Interesse am Kauf solcher Grundstücke liegt nicht vor.

Diese Grundstücke sollen der Bebauung mit Einzelhäusern bis zu 2 Vollgeschossen zugeführt werden. Hierdurch ergäbe sich jedoch durch die Tiefe der Grundstücke südöstlich der Straße "Am Helzenbach" zwangsläufig eine zweite Häuserreihe entlang der südlichen Grenze des Baugebietes, die nur durch Stichstraßen mit Wendehammer zu erschließen wäre. Da die Planung des Baugebietes "Baugerwies" eine Erschließungsstraße zwischen den beiden Baugebieten vorsieht, ist es aus kostensparenden Gründen erforderlich, die Erschließung dieser Grundstücke von dieser Straße aus vorzunehmen.

Aus vorgenannten Gründen hat der Stadtrat der Stadt Kirchberg in seiner Sitzung am 26. 10. 1976 folgenden Beschluß gefaßt:

1. Die südliche Grenze des Baugebietes "Am Helzenbach" wird zwischen dem bestehenden Wohnblock und der Straße "Baugerwies" etwa bis zur Hälfte der Grundstücke parallel zur alten Grenze nach Norden hin verschoben. Die nun aus dem Baugebiet "Am Helzenbach" herausfallenden Grundstücke werden in den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Baugerwies" aufgenommen.
2. Die Grundstücke südöstlich der Straße "Am Helzenbach" zwischen dem bestehenden viergeschossigen Reihenhaus und der südlichen und östlichen Grenze des Baugebietes können mit zweigeschossigen Einzelhäusern bebaut werden, wobei noch ein Kniestock von max. 0,75 m erlaubt ist. Ausgenommen hiervon ist das Grundstück, das östlich an die Straße "Baugerwies" anschließt und im Süden und Südosten durch die Bebauungsplangrenze abgegrenzt wird. Auf diesem Grundstück ist eine ein- bis zweigeschossige Reihenbauweise mit einem eingeschossigen Anbau vorgesehen.
3. Alle Baugrundstücke zwischen der Straße "Kleersbach" und der nordöstlichen Bebauungsplangrenze sowie der "Jakob-Göhl-Straße"

und der Straße "Am Helzenbach" können mit Einzelhäusern bis zu zwei Vollgeschossen mit ausgebautem Dachgeschoß bebaut werden, wobei ein Kniestock bei zweigeschossigen Gebäuden nicht zulässig ist.

4. Die zwei Stück 3,00 m breiten Fußwege zwischen der Straße "Kleersbach" und der "Wilhelm-Bongard-Straße" werden aufgehoben. Die Flächen sollen jeweils den Grundstücksanliegern an den Straßen "Kleersbach" und "Ernst-Wöllstein-Straße" zugeschlagen werden.
5. Die Baulinien für das Änderungsgebiet werden in der Planurkunde als Baugrenze neu festgelegt.
6. Die Reihengaragen entlang der Straße "Am Helzenbach" fallen weg, da für die Einzelhäuser der Standort zur Errichtung einer Garage auf dem jeweiligen Grundstück eingeplant ist.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ändert, ist das Änderungsverfahren nach § 2 Abs. 5 ~~6~~⁷ des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

Kirchberg, den 23.11.1976

Stadt Kirchberg


Bürgermeister

Hat vorgelegt
JA. 4 19 80 Az.: 610-13-67
Kreisverordn. Nr. 1
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Ausgefertigt:
Kirchberg, 07. JAN. 1994

Stadt Kirchberg


Stadtbürgermeister

