

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Unzenberg für das Baugebiet in Flur 3 und 4, "Hambucher Weg"

Im Jahre 1968 hat die Ortsgemeinde Unzenberg für das Gebiet "Auf der Hambuch" in Flur 4 einen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet erlassen. Dabei wurde eingeschossige Bauweise festgesetzt. Da sich das Baugebiet über eine zum Teil starke Südhanglage erstreckt, konnten wegen der sich ergebenden freistehenden Kellergeschosse die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden. Ferner wurden im Laufe der Bebauung von den Bauherren zahlreiche Änderungswünsche hinsichtlich der Gebäudegestaltung an die Ortsgemeinde herangebracht.

Im Jahre 1976 wurde das Baugebiet in Flur 3 und 4 um sieben Baugrundstücke erweitert. Hier wurde nun entsprechend den Geländeverhältnissen die zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Da das Baugebiet in Flur 4 und das Erweiterungsgebiet in Flur 3 und 4 insbesondere wegen gemeinsamer Erschließungsanlagen eine Einheit bilden, sollen durch eine Bebauungsplanänderung einheitliche Festsetzungen geschaffen werden. Dadurch, daß bisher von den Festsetzungen des ersten Bebauungsplanes befreit werden mußte, sind auch hier fast nur zweigeschossige Wohngebäude entstanden.

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

Die Änderung wird im förmlichen Verfahren durchgeführt.

25. Jan. 1982

Unzenberg, den

Ortsgemeinde Unzenberg

Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen!

20. 1. 1982 Az: 610-13-98
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises