

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Woppenroth
für das Baugebiet in Flur 3 und 4 (Im Steitz)

vom 10. 5. 1974

Hat vorgelegen!

24. April 1978 Az.: 610-13-164

Kreisverwaltung
des Rhein-Münster-Kreises

In dem vorgenannten Bebauungsplan waren insgesamt 15 Grundstücke zur Bebauung vorgesehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen waren durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Um den Bauinteressenten hinsichtlich den Vorschriften der Landesbauordnung (§ 19 Abs. 4 - 7,50 m Grenzabstand) die Möglichkeit zu geben, die Grundstücke besser nutzen zu können und auch den gestalterischen Wünschen besser Rechnung zu tragen, hat der Ortsgemeinderat von Woppenroth beschlossen:

1. Die Anzahl der Baugrundstücke von 15 auf 11 zu reduzieren, um damit die überbaubaren Grundstücksflächen der einzelnen Baugrundstücke entsprechend zu vergrößern.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nur noch durch Baugrenzen festgesetzt.
3. Um den Bedürfnissen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, wird für die südlich des Wegeflurstückes Nr. 49 liegenden 3 Baugrundstücke in den Flurstücken 8/2, 9 und 10 die Nutzungsart von "Allgemeines Wohngebiet" (WA) in "Dorfgebiet" (MD) geändert.
4. Ein Streifen südlich des Brieler Baches ist teilweise versumpft und unwegsam und daher schwerlich zu nutzen. Die Bebauungsgrenze wird daher auf eine parallel und in einem Abstand von 42 m verlaufende Linie zu dem Wegeflurstück Nr. 49 verlegt.
Das Wegeflurstück Nr. 32 wird aus dem Bereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Das Baugebiet umfaßt die Flurstücke:

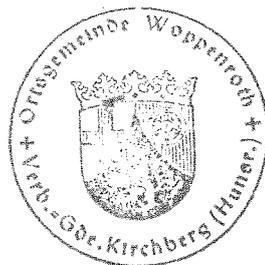
Flur 3, Flurstück Nr. 5/~~tlw.~~, 7 tlw., 8/2 tlw., 9 tlw., 10 tlw.,
Wegeflurstück Nr. 6 tlw., 32 tlw.
Flur 4, Flurstück Nr. 4 tlw., 5 tlw.,
Wegeflurstück Nr. 48 tlw., 49 tlw.

Die Grenze des Baugebietes verläuft wie folgt:

Die Begrenzungslinie des Bebauungsplanes, in der Planurkunde mit einer unterbrochenen 2 mm starken Linie dargestellt, verläuft von dem Wegeflurstück Nr. 48 beginnend 45 m entlang der Südgrenze des Flurstückes Nr. 67 (Brieler Bach), biegt ab in südöstlicher Richtung und läuft nach Durchschneidung der Flurstücke Nr. 4 und 5 bis zu dem Flurstück Nr. 67 und läuft auf dessen Westgrenze weiter bis zum Wegeflurstück Nr. 50, biegt ab in südlicher Richtung und läuft weiter entlang des Wegeflurstückes Nr. 50, durchschneidet die Wegeflurstücke Nr. 49 und 32, läuft auf dessen Westgrenze weiter und biegt nach 25 m ab in nordwestlicher Richtung, durchschneidet die Flurstücke Nr. 10, 9, 8/2, 7, 6 und läuft weiter auf der Südgrenze des Flurstückes 5/1, biegt ab in nördlicher Richtung und läuft auf der Westgrenze des Flurstückes 5/1 bis zum Wegeflurstück Nr. 32, biegt ab in südöstlicher Richtung und läuft auf dessen Südgrenze bis zum Wegeflurstück Nr. 49, durchschneidet das Wegeflurstück Nr. 48 und läuft auf dessen Ostgrenze in nordwestlicher Richtung zum Ausgangspunkt zurück.

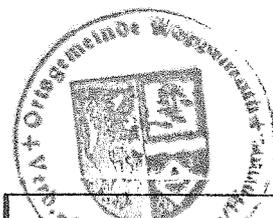
Da die Grundzüge der Planung berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im förmlichen Verfahren durchgeführt.

Woppenroth, den 11. Juli 1977



Ortsgemeinde Woppenroth

Ortsbürgermeister



Ausgefertigt:
Woppenroth, 11.7.1977
Ortsgemeinde Woppenroth
(Ortsbürgermeister)

Hat vorgelegt!
24. August 1978 Az: 610-13-164
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises