Satzung

der Ortsgemeinde Gemünden über den
der Ortsgemeinde Gemünden über den Bebauungsplan
"Hauptstraße/Ortskern"

Der Beauftragte nach § 124 der Gemeindeordnung hat in der Sitzung des Gemeinderates am 20. März 1980 aufgrund der §§ 2, 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung, jeweils in der gültigen Fassung, den Bebauungsplan "Hauptstraße/Ortskern" als Satzung beschlossen:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Gemünden:

Flur 1,
Flurstück Nr.: 2/1, 2/2, 3 - 5, 6 teilw., 15 - 21, 22/1, 22/2, 23 - 48, 51 - 53, 55 teilw., 66, 67, 68 teilw., 69 - 84, 85 teilw., 94 - 101, 102 teilw., 103, 104, 210 teilw., 244 teilw., 259 teilw., 260/1, 260/2, 261, 263/1, 283 teilw., 289 - 294, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 297 - 312;

Flur 2,
Flurstück Nr.: 18 teilw., 19 - 25, 27, 48/1 teilw., 75 - 77, 80 - 90, 93 - 96, 100 teilw., 101 teilw., 102 - 106, 108 teilw., 109 - 112, 113 teilw., 114 - 154, 167 teilw., 168 - 170, 172 - 176, 181, 182 teilw., 183 - 185, 186 teilw., 187, 200 teilw., 253 teilw., 264 teilw., 304, 305 teilw., 306.

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text),
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden Textfestsetzungen sowie
3. die Begründung.

§ 3

Die Satzung wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemünden, den 08. JAN. 1996

Ortsgemeinde Gemünden

Gemeinde Gemünden Verbandsgemeinde Westerburg

Keßler, Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN: "Hauptstraße/Ortskern"

ORTSGEMEINDE: Gemünden

VERBANDSGEMEINDE: Westerburg

INHALTSVERZEICHNIS: SEITE:

Begründung:	1 - 4
Festsetzung durch Text	4 - 5
Rechtsgrundlage:	6
Bebauungsplan:	7
Grünordnungsplan:	8

genehmigt:
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
Montabaur, den - 7. JULI 1980 19
Im Auftrage:

Kreisverwaltung 24 Westerwaldkreis

Begründung zum Bebauungsplan "Hauptstraße-Ortskern" der Ortsgemeinde Gemünden .

1.) Allgemeines:

Die Gemeinde Gemünden ist eine der ältesten Ansiedlungen im Westerwald. Um die im 9. Jahrhundert errichtete Stiftskirche gruppiert sind eine typische Dorfbebauung in Form einer "Haufenbauweise". Im übrigen hat sich der Ort entlang der heutigen L 3o2 (Hauptstraße) gleichmäßig in nördlicher und südlicher Richtung entwickelt. Um eine ordnungsgemäße Verkehrsführung insbesondere der L 3o2 und eine möglichst weitgehende ortsplanerische Ordnung im bebauten Bereich zu erreichen, hat der für die Durchführung der Bauleitplanung im innerörtlichen Bereich bestellte Beauftragte gem. § 124 Gemeindeordnung beschlossen, den Bebauungsplan "Hauptstraße-Ortskern" aufzustellen. Bei Durchführung der Planung wird besonders auf die Erhaltung des dörflichen Charakters hinsichtlich der Verkehrsführung und Festlegung der öffentlichen sowie der überbaubaren Flächen geachtet.

2.)

a) Die Hauptstraße (L 3o2) ist bedingt durch die Neuverlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen in einem baulich schlechten Zustand. Aus diesem Grund wird in naher Zukunft der Ausbau zwingend erforderlich.

Die derzeitige Trassenführung, insbesondere die fehlende Breite der öffentlichen Verkehrsfläche läßt größtenteils nicht mehr die Anlegung von Gehwegen zu. Außerdem entsprechen die Radien in den Kurvenbereichen nicht den Erfordernissen des fließenden Verkehrs.

Es ist Aufgabe des Bebauungsplanes durch Neufestlegung der Fahrbahntrasse und der Kurvenradien den ordnungsgemäßen Ausbau zu gewährleisten, damit die L 3o2 nach ihrem Ausbau den heutigen Verkehrsbedürfnissen gerecht wird. Hierbei ist es nicht zu umgehen, auch wegen Anlegung eines beiderseitigen Gehweges, ordnungsgemäßer Herstellung der Ortsstraßenanschlüsse sowie der K 53 und der Anlegung von Omnibushaltebuchten, entlang der Landesstraße im Ortsdurchfahrtbereich

zusätzliches Gelände einschließlich einiger Gebäude und Mauern zu erwerben.

b) Eine weitere Aufgabe des Planes ist die Ortsstraße "Langendernbacher Weg", "Hans-Eck", Teile der "Ackerstraße", "Untere Kirchstraße" und "Zur Holzbachschlucht" in ihrer Verkehrsführung entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) an die L 3o2 anzuschließen. Ebenso wird bei der Verwirklichung dieser Maßnahmen Grunderwerb notwendig.

c) Die Planung zeigt auf, daß die Straße "Am Kindergarten" und ein Teil des "Friedhofsweges" für den Durchgangsverkehr nicht mehr relevant sind. Es bietet sich deshalb, nicht zuletzt wegen des gewachsenen dörflichen Charakters, an, hier in erster Linie Fußgängerbereiche zu schaffen, wobei durchaus dem notwendigen Anliegerverkehr Rechnung getragen wird. Das gilt auch für den "ruhenden Verkehr" am Kindergarten, an der Grundschule und der Stiftskirche. Die genannten öffentlichen Verkehrsflächen sollen zu s.g. "Straßen mit allen Funktionen" baulich umgestaltet werden wobei grünordnerische Maßnahmen natürlich zu berücksichtigen sind.

d) Der Bebauungsplan strebt u.a. durch Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen eine gewissen städtebauliche und bauordnungsrechtliche Verbesserung an. Auf die Festsetzung einer Bauweise im Sinne der Baunutzungsverordnung wurde absichtlich verzichtet um den vorhandenen dörflichen Charakter zu erhalten bzw. aufzuwerten. Die Durchführung von künftigen Bauvorhaben sollte sich ausschließlich an der bestehenden Bebauung in den Einzelbereichen orientieren.

e) <u>Flächennutzungsplan:</u>
Für die Ortsgemeinde Gemünden besteht kein verbindlicher Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan entwickelt sich daher aus dem künftigen Flächennutzungsplan für den Bereich der Verbandsgemeinde Westerburg.

f) <u>Grundsätze für soziale Maßnahmen gem. § 13 a BBauG:</u>
Die Verwirklichung des Bebauungsplanes bringt insbesondere

beim beabsichtigten Erwerb von Wohngebäuden schwerwiegende Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der betroffenen Grundstückseigentümer. Es ist beabsichtigt, die Betroffenen gerecht zu entschädigen. Darüber hinaus wird die Gemeinde, sofern von den zu Entschädigenden neue Wohnhäuser errichtet werden sollen entsprechendes Ersatzgelände im ausgewiesenen Baugebiet zur Verfügung stellen. Außerdem wird in anderen Fällen durch die Gemeinde bei der Beschaffung von Wohnraum Hilfestellung geleistet.

Die Plangebietsgröße:

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 11,0 ha.

Bodenordnung:

Die Bodenordnung erfolgt im Wege der Fortführungsmessung.

Geschätzte Erschließungskosten:

Werden vor Offenlage ermittelt.

Aufgestellt:

5430 Montabaur, im Oktober 1978

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Ref.: 6/63 Az.: 610-13 (9.161)

Festsetzungen durch Text:

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 1

2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6 teilw., 15, 16, 17, 18, 19, 2o, 21, 22/1, 22/2,
23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3o, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37,
38, 39, 4o, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 55 teilw.,
66, 67, 68 teilw., 69, 7o, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79,
8o, 81, 82, 83, 84, 85 teilw., 94, 95, 96, 97, 98, 99, 1oo, 1o1,
1o2 teilw., 1o3, 1o4, 21o teilw., 244 teilw., 259 teilw., 26o/1,
26o/2, 261, 263/1, 283 teilw., 289, 29o, 291, 292, 293, 294, 295/1,
295/2, 296/1, 296/1, 297, 298, 299, 3oo, 3o1, 3o2, 3o3, 3o4, 3o5, 3o6,
3o7, 3o8, 3o9, 31o, 311, 312,

Flur 2

18 teilw., 19, 2o, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 48/1 teilw., 75, 76,
77, 8o, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 9o, 93, 94, 95, 96,
1oo teilw., 1o1 teilw., 1o2, 1o3, 1o4, 1o5, 1o6, 1o8 teilw., 1o9,
11o, 111, 112, 113 teilw., 114, 115, 116, 117, 118, 119, 12o,
121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 13o, 131, 132, 133,
134, 135, 136, 137, 138, 139, 14o, 141, 142, 143, 144, 145, 146,
147, 148, 149, 15o, 151, 152, 153, 154, 167 teilw., 168, 169,
17o, 172, 173, 174, 175, 176, 181, 182 teilw., 183, 184, 185,
186 teilw., 187, 2oo teilw., 253, teilw., 264 teilw., 3o4,
3o5 teilw., 3o6, 307.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten mit Ausnahme von Garagen und Nebengebäuden soweit sie nach den Bestimmungen der Landesbauordnung zulässig sind.

Dachformen:

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Die Dachneigung wird auf mindestens 15^{o} festgesetzt.

Verkehrsflächen:

Die Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.

Sichtflächen:

Im Bereich der im Plan eingetragenen Sichtflächen sind keine Einfriedigungen, Bewuchs etc. von mehr als 0,80 m Höhe der Fahrbahnoberkante zulässig.