Bebauungsplan: "Unter dem Kahlenberg"

Ortsgemeinde : Gemünden

Verbandgemeinde: Westerburg

genehmigt
gehört zum Bescheid
6A/60-610-13
vom..... .....

1. Begründung:

Die Ortsgemeinde Gemünden hat ihren Baulandbedarf in der Vergangenheit durch zwei Neubaugebiete und die Schließung von Baulücken gedeckt. Die vorhandenen Baumöglichkeiten sind noch nicht erschöpft. Im Anschluß an das Neubaugebiet soll im Norden das künftige Sportgelände der Ortsgemeinde entstehen, wo zunächst ein Fußballplatz mit Umkleidegebäude sowie zwei Tennisplätze verwirklicht werden sollen. Um eine ordnungsgemäße Erschließung zu sichern und den Bereich zwischen der K 52 und der L 3o2 städtebaulich abschließend zu ordnen, hat der Ortsgemeinderat beschlossen, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Unter dem kahlen Berg" aufzustellen.
Der Bebauungsplan hat insbesondere die Aufgabe, die Sportstätten sinnvoll anzuordnen und die übrigen Restflächen unter Beachtung des Immissionsschutzes als Wohnbaugebiet im Sinne einer rechtzeitigen Baulandvorsorge auszuweisen.
Die Erschließung des Gebietes ist durch einen Anschluß an die K 52 mit einer durchgehenden Erschließungsstraße, die wiederum an das Gebiet "Ameisen II" angebunden wird, beabsichtigt. Von dieser Wohnstraße aus wird durch einen weiterführenden Weg das Sportgelände erschlossen.
Zwischen Sportplatz und dem künftigen Wohngebiet wird ein ausreichender Abstand eingehalten, um Beeinträchtigungen in diesem Bereich auszuschließen. Die Abstandsflächen werden dicht bepflanzt. Damit dürfte den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen sein. Im übrigen soll das neue Baugebiet nur dem tatsächlichen Bedarf angepaßt verwirklicht werden.
Die Planung findet Eingang in die derzeit laufende Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg.

2. Die Plangebietsgröße beträgt 4,85 ha.

3. Bodenordnung:
Sofern freiwillige Regelungen zur Ordnung des Grund und Bodens nicht den gewünschten Erfolg bringen, soll, sobald und soweit erforderlich, ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren nach dem IV. Teil des Bundesbaugesetzes eingeleitet werden.

4. Ver- und Entsorgung:
Die Abwässer sind in den vorhandenn Ortskanal zu leiten, nachdem sie bis zum Anschluß an eine zentrale Kläranlage in Kleinkläranlagen nach DIN 4261 vorgeklärt wurden-

Die Druckverhältnisse sind, bezogen auf die Lage des Hochbehälters, ausreichend.

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Plangebiet gewährleistet, wobei die entsprechenden Anlagen erst hergestellt werden können, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen vorliegen.

5. Geschätzte Erschließungskosten:

a) Straßenbau

ca. 1.7oo qm x 12o,-- DM/qm = 2o4.ooo,-- DM

b) Kanal

25o m x 2oo,-- DM = 5o.ooo,-- DM

c) Wasser

25o lfdm. x 15o,-- DM/lfdm. = 37.5oo,-- DM

d) Beleuchtung

5 x 2.ooo,-- DM = 1o.ooo,-- DM

e) Grüngestaltung und Dämmschüttung = 48.5oo,-- DM

35o.ooo,-- DM

Aufgestellt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

- Kreisplanungsstelle -

Festsetzungen:

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

Flur 2, Flurstücke 265, 266, 272, 273, 274,
Flur 3, Flurstücke 108, 109, 110 teilw., 111 teilw., 112 teilw., 113 teilw., 114.

Die für die Herstellung der Wohnstraßen erforderlichen Böschungen werden in einer Neigung von 1 : 1,5 auf den angrenzenden Baugrundstücken angelegt.

Verbandsgemeindeverwaltung Westerburg
18. MRZ. 1993
4 5 E

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Unter dem Kahlenberg" der Ortsgemeinde Gemünden vom 12. März 1993

Der Ortsgemeinderat von Gemünden hat in seiner Sitzung am 21.11.1986 aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.12.1973 (GVBl. S. 419) jeweils in der derzeit gültigen Fassung, die nachstehende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

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

Flur 2, Flurstücke 272, 273, 307 - 315, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 317/6, 317/7, 317/8, 317/9, 317/10, 317/11, 317/12, 317/13, 317/14 und 317/15.

Flur 3, Flurstücke 108/1, 109, 110/1,111 teilw., 112 teilw.,113 teilw

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit Begründung und Textfestsetzungen.

§ 3

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

Gemünden, den 12.03.93

Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

Gemeinde Gemünden Verbandsgemeinde Westerburg

Die Erteilung der Genehmigung ist am 25.3.1993 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Wochenzeitung "Wäller Wochenspiegel" bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Gemünden....., den 25.03.93 Ortsgemeinde

Gemeinde Gemünden Verbandsgemeinde Westerburg

Ortsbürgermeister