

T E X T

zur 1.Änderung des Bebauungsplanes HAUSEN-PARK
der Stadt Unkel
Verbandsgemeinde Unkel
Kreis Neuwied
Regierungsbezirk Koblenz
Land Rheinland-Pfalz

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes HAUSEN-PARK erfolgt auf der Grundlage der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes und erfaßt den gesamten Planbereich.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.06.1979 diese Änderung beschlossen, nachdem das gesamte Gebiet in das Eigentum eines anderen Bauträgers übertragen wurde.

Anstelle der bisher vorgesehenen 5 sollen nur noch zwei Haustypen zur Ausführung gelangen. Die Anzahl der Bauplätze ändert sich nicht. Der Grundstückszuschnitt und damit die Stellung der Gebäude, wird lediglich so geändert, daß eine Ost-West-Richtung erzielt wird.

Damit wird erreicht, daß der rückwärtige Abstand der Gebäude zum Finkenweg, gemessen von der Gebäudemitte aus, 7.75 m beträgt.

Weiterhin bleiben die Öffnungen von 6.00 m Breite, wie im Stamplan zwischen den früher geplanten Haustypen II und IV, sowie III und V, ebenfalls erhalten, jedoch der jetzt vorgesehenen Bebauung entsprechend geringfügig gedreht.

Der geplante Fußweg vom Wendeplatz zur Turmstraße wird um ca. 15.00 m - etwa in Höhe des Beginns vom Wendeplatz - verlegt.

Die damit gewonnene Fläche wird mit etwa 8.00 m - 9.00 m Tiefe als öffentliche Grünfläche ausgewiesen mit anschließender Errichtung von 3 Garagen.

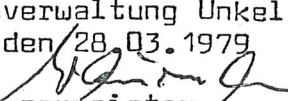
Die vorgesehenen 2 Haustypen sollen wie folgt ausgeführt werden:

Typ I beiderseitig entlang der Planstraße in 4 Gruppen, zweigeschossig, bestehend aus Erd- und Obergeschoß mit zur Planstraße hin versetzten Geschossen. Satteldach bis 30 grad Neigung. Bei Einhaltung dieser Neigung ist zur Planstraße hin ein Drempe! von max. 0,65 m zulässig. Dachaufbauten sind nicht gestattet. Liegende Dachfenster erlaubt. Dacheindeckung dunkelfarbig.

Typ II als Vierer-Gruppe entlang der Straße "Hoher Weg" wie bereits im Stamplan festgelegt, als zweigeschossige Hausgruppe, bestehend aus Erd- und Obergeschoß mit Satteldach, Dachneigung bis 30 grad ohne Drempe!, ohne Dachaufbauten. Liegende Dachfenster erlaubt, Dacheindeckung dunkelfarbig.

Soweit in dieser Änderung keine anderen Festsetzungen getroffen wurden, bleiben die Bestimmungen des Stamplanes verbindlich.

Bearbeitet:
H.van Pey
Architekt V.F.A.
Bonner Wall 1
5000 Köln 1

Anerkannt:
Stadtverwaltung Unkel
Unkel, den 28.03.1979

Ortsbürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur 1.Änderung des Bebauungsplanes HAUSEN-PARK

der Stadt Unkel

Verbandsgemeinde Unkel

Kreis Neuwied

Regierungsbezirk Koblenz

Land Rheinland-Pfalz

Das gesamte Plangebiet ist zwischenzeitlich in das Eigentum eines anderen Erschließungsträgers übergegangen. Unter Bezugnahme auf die Begründung des Stammpplanes HAUSEN-PARK ist zu bemerken, daß durch die nunmehr vorgesehenen Anordnung nur eines Bautypes beiderseits der Planstraße die Gesamtbebauung etwas aufgelockerter wirkt.

Bearbeitet:

H.van Pey

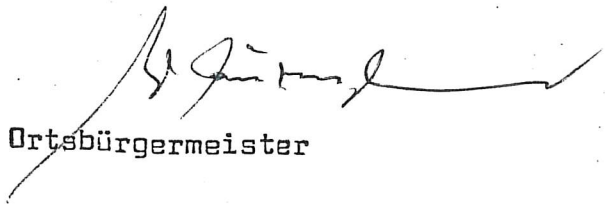
Architekt V.F.A.

Bonner Wall 1

5000 Köln 1

Anerkannt:

Stadtverwaltung Unkel
Unkel, den 28.03.1979


Ortsbürgermeister