

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-SÜD“ der Stadt Unkel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

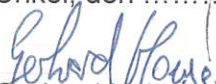
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)

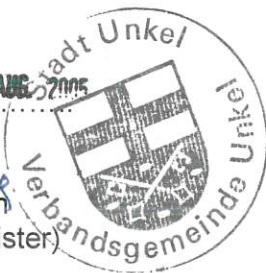
alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

1. Festsetzungen der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)


Die vorderen und rückwärtigen Baugrenzen im Bereich der Flur 4,6 Flurstücke 757 bis 760, Birkenweg werden in Richtung der Strasse Birkenweg um 2,0 m verschoben. Die Baufenstertiefe von 18,0 m bleibt erhalten. Der Abstand der vorderen Baugrenze zur Strasse Birkenweg beträgt somit 3,0 m.

Anerkannt
Unkel, den 12. AUG. 2005


Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)



Ausgefertigt
Unkel, den 28.11.05


Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)



5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „UNKEL-SÜD“ der Stadt Unkel

Gemarkung Heister, Flur 4, 6, Flurstücke 757 bis 760, Birkenweg

Begründung

Die in dem Bebauungsplan „UNKEL-SÜD“ liegenden Grundstücke (Flurstück 757 bis 760) befinden sich im Gebiet einer ehemaligen Kiesgrube mit Anschüttungen mit schwierigen Gründungsverhältnissen.

Im Bebauungsplan „UNKEL-SÜD“ ist in der Regel ein Abstand der vorderen Baugrenze von 5,0 m zur Strasse vorgesehen; so wird ein großzügigeres Erscheinungsbild des entsprechenden Wohnzweck schmal bemessenen Straßenraumes erzielt. Ein geringerer Abstand von 3,0 m ist nur in wenigen Fällen festgesetzt, z. B. dort, wo die Grundstücke eine relativ geringe Tiefe aufweisen.

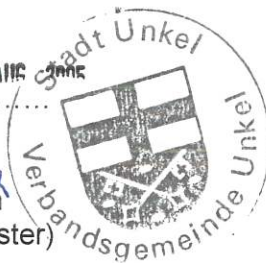
Die geplanten Wohnhäuser der o. g. Flurstücke könnten bei einer Verringerung des Abstandes auf 3,0 m von der Baugrenze zur Strasse überwiegend auf gewachsenem Boden gebaut werden. Eine Überbauung der ehemaligen Kiesgrube mit ihren Anschüttungen wäre nur in geringem Maß notwendig und somit eine Bebauung wesentlich vereinfacht.

Im Hinblick auf die schwierigen Gründungsverhältnisse hat der Stadtrat Unkel beschlossen die Festsetzungen zu ändern. Die vordere und rückwärtige Baugrenze werden um 2,0 m in Richtung Strasse so verschoben, dass die vordere Baugrenze zum Birkenweg einen Abstand von 3,0 m besitzt, die Baufenstertiefe von 18,0 m soll erhalten bleiben.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „UNKEL-SÜD“ bleiben von der Änderung unberührt.

Anerkannt 12. April 2005
Unkel, den


Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)



Ausgefertigt
Unkel, den 28.11.05


Gerhard Hausen
(Stadtbürgermeister)



