

zum Bebauungsplan in G ü l s, "Hinter der Kirche"

-o-o-o-o-o-o-

I.

- 1.) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs. 1 Buchst. b + c und § 60 des Aufbaugesetzes),
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (Bundesbaugesetz vom 23.6.1960)
- 2.) Maßnahme und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung vermerkt sind.

Es handelt sich insbesondere um:

Straßennittellinien,
Fahrbahnbreiten, Straßenbegrenzungslinien,
Straßenkuvenhalbmesser.

(Was für die Straßen gilt, gilt ebenfalls für Plätze, Grünflächen und dergl.)

Abstände von Baufluchtlinien, die mit Straßenbegrenzungslinien nicht zusammenfallen.

II.

Mit der Umgrenzungslinie ist unter Einschluß des bisherigen Baugebietes auch das künftige Baugebiet nach Maßgabe des Wirtschaftsplanes abgegrenzt. Dieses Baugebiet wird je nach den vorhandenen Mitteln und den Bedürfnissen, soweit dies noch nicht der Fall ist in Bezug auf die Be- und Entwässerung sowie Straßenbau aufgeschlossen.

Eine besondere Begrenzung des Planungsgebietes ist nicht erforderlich. An Hand der Karte läßt sie sich ohne weiteres in die Öffentlichkeit übertragen.

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 1.) Für folgende Straßen ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig:
Für die Straßen IV, V, VI, VII, VIII, und IX wird die gesamte Fläche - Straßen und Bürgersteige - benötigt.
Für die Straßen I, II und III werden fremde Grundstücke nur soweit in Anspruch genommen, als dies zur Erweiterung bzw. Ausbau auf die im Plan dargestellte Breite und Linienführung erforderlich ist.

Für den Platz zwischen Straße I und VIII die gesamte Fläche des Platzes mit Ausnahme des bereits vorhandenen Weges.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Verbindung mit der schwarz-weiß Darstellung des alten Zustandes ersichtlich. Im einzelnen ergeben sie sich aus der Sonderdarstellung des Fluchtlinienplanes.

- 2.) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde nicht ausreicht und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird eine Übereignung verfahrensmäßig erfolgen müssen.

3.) Die Bildung der Baugrundstücke gemäß der im Bebauungsplan dargestellten neuen Parzellen soll mit Hilfe einer großen Umlegung erfolgen.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt :

A. Allgemeines.

- 1.) Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auffassung, dürfen Verkehrsflächen einschl. Schutzstreifen nicht bebaut werden.
- 2.) Die in der zeichnerischen Darstellung (Fluchtlinienplan) vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Bauten einzuhalten. Über notwendig werdende geringfügige Änderungen entscheidet im Benehmen mit der Gemeindevertretung von Fall zu Fall die Unterste Baubehörde.

B. Sondervorschriften.

*Wegen Dachraumausbau
s. Änderung*

Das neu zu bebauende Gebiet ist reines Wohngebiet. Die Westseite der Straße III wird ein- bis eineinhalbgeschoßig bebaut. Die Ostseite erhält eine zweigeschossige Bebauung. Die Dächer der Neubauten auf beiden Seiten der Straße III müssen eine Dachneigung von genau 35° aufweisen.

Verf. bezüglich der Dachneigung s. Bebauungspl. 24. 3. 65 (s. nächste Seite)
Die Reihenhäuser ostwärts und westwärts des Platzes werden zweigeschoßig ausgeführt. Die Dachneigung soll bis zu 35° betragen.

Die Straßen I und VII erhalten ebenfalls beiderseits eine zweigeschoßige Bebauung mit Dachneigung von 35°.

Die Straßen IV und V werden ebenfalls mit zweigeschoßigen Häusern und 35° Dächern bebaut.

Die Bebauung an der Nordseite der Straße IX soll eineinhalbgeschoßig sein, die Dachneigungen müssen 35° aufweisen.

Die Höhe der Bebauung an der Straße II und die Neigung der Dächer werden von Fall zu Fall bestimmt.

Die Baufluchtlinie wird durch das Amtsbauamt Winnigen für jeden Neubau an Hand des Planes an Ort und Stelle angegeben.

Als Dachdeckung dürfen nur Schiefer oder schieferfarbene Dachpfannen Verwendung finden.

Die Grundstücke dürfen nur bis zu 30 % der Grundfläche bebaut werden. Im übrigen sind die Vorschriften der Baupolizeiverordnung zu beachten.

C. Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen.

Die Verwirklichung der Bebauung wird von den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde oder Bauinteressenten bestimmt.

Sofort in Angriff genommen wird nach Feststellung des Bebauungsplanes die allgemeine Grundstücksumlegung.

Der Straßenbau soll vorerst provisorisch folgendermaßen durchgeführt werden: Zunächst wird das Straßenplanum hergestellt, die Versorgungsleitungen (Gas, Wasser) verlegt und die Straßendecke mit Schotter abgedeckt.

Die Versorgungs- und Kanalisationsanlagen für das gesamte Planungsgebiet werden gleichzeitig planerisch bearbeitet und nach Fertigstellung nachgereicht aufgestellt:

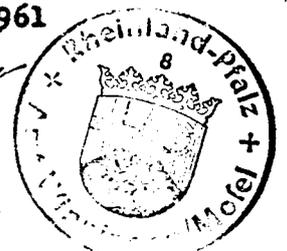
Winnigen, den 8. Oktober 1959

Güls, den 24.2.1961

Handwritten signature

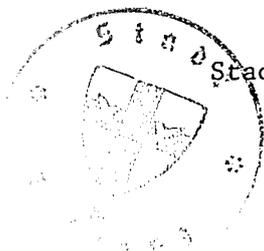


Handwritten signature
Bürgermeister



bitte wenden

Ausgefertigt:
Koblenz, 13.01.1994



Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister