

4. Änderung des Bebauungsplanes "Neuwiese" für ein Teilgebiet der Ortsgemeinde Kirburg, Gemarkung Kirburg, Flächen aus der Flur 6 gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und des § 86 Abs. 1, Ziffer 1-3 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)

B e g r ü n d u n g

(gemäß § 9, Abs. 8 des Baugesetzbuches)

Der Ortsgemeinderat Kirburg hat in seiner Sitzung am 13.12.1994 beschlossen, den Bebauungsplan "Neuwiese" in dem nachfolgenden Punkt zu ändern:

Im Bebauungsplangebiet "Neuwiese" ist für die Art der baulichen Nutzung das "Allgemeine Wohngebiet (WA)" festgesetzt.

Die vorhandene Bebauung besteht hier größtenteils aus 1-2geschossigen Wohngebäuden, die in einer offenen Bauweise errichtet wurden und im Mittel aus 2 Wohnungen bestehen. In solchen Baugebieten sind natürlich auch die erschließungstechnischen Anlagen auf diese vorgenannte Art von Bebauung in verkehrstechnischer Hinsicht ausgerichtet.

Nun kommt es immer häufiger vor, daß in Bebauungsplangebieten, die überwiegend für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser erschlossen wurden, unter Ausnutzung des Baurechts durch eine stark verdichtete Bauweise 10 - 12 Wohnungen in einem Gebäude auf einem Grundstück entstanden sind.

Das dann u.a. zwangsläufig entstehende größere Verkehrsaufkommen und fehlende Stellplätze übersättigen schnell ein Wohngebiet. Desweiteren steigt auch die Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern.

Um die angestrebte städtebauliche Entwicklung in Kirburg nicht ausufern zu lassen, soll die Höchstzahl der Wohnungen im Wohngebiet "Neuwiese" auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt werden.

Sofern Doppelhäuser auf einem Grundstück errichtet werden, wird die Anzahl der Wohnungen auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt.

Mit dieser Begrenzung auf 2 Wohnungen je Wohngebäude verhindern wir nun nicht gewünschte Umstrukturierungen im städtebaulichen Ortsbild von Kirburg, die gerade hier in überwiegend dörflich geprägter Gegend durch die massierte Bebauung mit Mehrfamilienhäusern entstehen würden.

Größere Funktionsstörungen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der geplanten Erschließungsanlagen (fließender und ruhender Verkehr) können ebenfalls ohne Begrenzung der Wohnungen nicht verhindert werden.

Gemäß "Zweitem Wohnungsbaugesetz" müssen auch für normale eigengenutzte Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser ideale städtebauliche Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Kirburg, im März 1995

Graics

- Ortsbürgermeister -