

zum Teilbebauungsplan "Wiesenstraße" der Stadtgemeinde Marienberg

Um die in dem nachstehend beschriebenen Stadtteil notwendig gewordene Erstellung von Wohnbauten, insbesondere die Errichtung von Mehrfamilienhäusern, zu fördern, Bauland im Wege einer förmlichen und zweckmäßigen Ortserweiterung zu beschaffen und für eine planmäßige Bebauung zur Verfügung stellen zu können, wurde lt. Beschluß des Stadtrates vom 14.10.1958 in den Fluren "Im Schieferstück", "Hinter dem Bohnengarten", "Auf der alten Mühle" und "Auf der Breite Stärk" (Flurkarte Nr. 10) Gelände vorgesehelt, das an der Wiesenstraße und an der Langenbacher Straße liegt. Zur Erschließung soll die Wiesenstraße nicht bereits erfolgt-erweitert bzw. ausgebaut und eine Verbindungsstraße zwischen Wiesenstraße und Gartenstraße erstellt werden.

Das vorbeschriebene Gelände regelt die zukünftige Bebauung in diesem Stadtteil nach § 18 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949.

Die Planunterlagen, die die Katasterkarte nach dem derzeitigen Stande zur Grundlage hat, zeigt in dünner Strichweise den Zustand und die Lage der gegenwärtigen rechtmäßigen Grenzen und, soweit dies hier in Frage kommt, den Zustand der Bebauung. Die vorhandenen Gebäude werden, soweit sie in der Katasterkarte nach vorausgegangener Einmessung dargestellt sind, in dünner, voller Strichweise wiedergegeben; bei den zur Vervollständigung des Bildes über die erfolgte Bebauung gestrichelt wiedergegebenen Grundrissdarstellungen handelt es sich um Entnahmen aus den Bauakten. Die vorhandenen Wege und Straßen wurden braun angelegt. Die geplante Straßenerweiterung und die vorgesehene Verbindungsstraße Wiesenstraße-Gartenstraße wurden karminrot, die künftigen Baukörper zinnoberrot angelegt. Die Darstellung der Vorgärten ist in blaßgrünem Kolorit erfolgt. Alles Geplante wurde in starker Strichweise gezeichnet.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, einschll. der vorst. Erläuterungen, ist maßgebend für

a). die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§§ 20, Abs. 1, Buchst. b, 60 und 61 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949),

b). die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23-59, 61 und 62 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949).

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Öffentlichkeit verbindlich. Dies gilt insbesondere für die vorgesehene Straßenerweiterung und die Neuanlage der o.e. Verbindungsstraße, sowie für alle Abstände von vorhandenen von vorhandenen Grenzen, Fluchten oder Festpunkten (Baufluchten, seitliche Grenzabstände u. a. m.).

Das Planungsgebiet wird berentzt:

Im NW.: Durch die zur Gartenstraße orientierten Grundstücke der Fluren "Im Schieferstück" und "Hinter dem Bohnengarten",

im NO.: Durch das Flurstück Nr. 675/375 un die Langenbacher Straße,

im SO.: Durch die Wiesenstraße, das Flurstück Nr. 372 und das gemischt gen. Grundstück Panthel (Flurst. Nr. 383 u. a.),

im SW.: Durch das Grabenflurstück Nr. 529 und das Flurstück Nr. 325.

Die Aufteilung des gelb umrandeten Baugebietes soll im Wege der Baulandumlegung erfolgen.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Übertragung der karminrot angelegten Flächen (s. o.) in das Eigentum der Stadtgemeinde Marienberg erforderlich. Die neu entstehenden Baugrundstücke werden nach Vermessung und Vermarkung entsprechend den Grundsätzen des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 für die jeweils in Frage kommenden Eigentümer ausgewiesen. Sie können hiernach für deren Bauzwecke verwandt oder im Kauf oder Tauschwege an Baulustige abgegeben werden.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, daß im Planungsgebiet, in Anpassung an die vorhandenen Gebäude, im östlichen Teil der Wiesenstraße und an der Langenbacher Straße nur 1 1/2-2-geschossige, im westlichen Teil der Wiesenstraße nur 2-geschossige Gebäude (Mehrfamilienhäuser) errichtet werden dürfen. Die Bebauung der auszuweisenden Flächen ist nur bis zu 4/10 der jeweiligen Größe der künftigen Bauplätze zulässig. Sofern im Ausnahmefall die Errichtung eines für gewerbliche oder gemischt-genutzte Zwecke gedachten Gebäudes in Frage kommen sollte, richtet sich diese nach § 24 der Bauordnung vom 5.8.1932.

Die baulichen Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen, sich insbesondere beim Wechsel von 1 1/2- und 2-geschossiger Bauweise in Frage kommt in das gewünschte Straßenbild einfügen und sich den Verhältnisse weitgehend anpassen.

Einsicht

Durch die vorstehende Planung wird die bauliche Erschließung des bis in diesem Stadtteil unbebauten Geländes ermöglicht und eine Abrundung des Stadtbildes im Rahmen des Wirtschaftsplanes erzielt.

Marienberg, den 26.1.1959.

Der Bürgermeister



W. Kreyer

Gesehen:

Westenburg, den 24.1.1959.

Landratsamt Kreis

W. Kreyer
Kreisbauamt

Genehmigt

Montabaur, den 29.5.1959

Bezirksregierung

Dez. 4



M. Kreyer
Oberregierungsbeirat

[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the document, including fragments of a letter and administrative notes.]

[Faint text on the right margin, possibly from another document.]