

# Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan für die Stadtgemeinde Marienberg/Ww.

Um die für die Stadtgemeinde Marienberg erforderliche Erstellung gewerblicher Bauten und Wohnbauten zu fördern, Bauland im Wege einer zweckmäßigen und formellen Ortserweiterung zu beschaffen und die planwidrige Bebauung einzustellen, wurde lt. Beschluß des Stadtrates vom 23. 4. 1956, im Anschluß an die bereits in die Flur 15 ausgedehnte bisherige Ortslage, für die zukünftige Bebauung Gelände vorgesehen, das durch die Neuanlage der Straße A erschlossen werden soll.

Das vorgesehene Gelände regelt die zukünftige Bebauung und Ortserweiterung nach § 18 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949.

Die Planunterlage, die die Katasterkarte nach dem derzeitigen Stand einschll. der bisher errichteten Gebäude zur Grundlage hat, zeigt in dünner Strichweise den Zustand und die Lage der gegenwärtigen rechtmäßigen Grenzen und den Zustand der jetzigen Bebauung. Während die vorhandenen Wege und Straßen wegebraun angelegt sind, wurden die vorhandenen Gebäude ganz schraffiert. Alles Geplante wurde in starken Strichen gezeichnet, künftige Straßen bzw. Straßenteile wurden karminrot, künftige Baukörper zinnoberrot angelegt. Die Vorgärten wurden grün koloriert.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes einschll. vorstehender Erläuterung der Signaturen ist maßgebend für

- a). die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs. 1 Buchst. b, §§ 60 und 63 des Aufbaugesetzes vom 1.8.49);
- 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 1.8.49).

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Örtlichkeit <sup>verbindlich</sup> Dies gilt insbesondere für die Lage der Straßengrenzen, für Abstände von vorhandenen Punkten oder Grenzen und für die Maße der Straßenbreite und der anzulegenden Straßenkurven.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

im Norden durch das Wegeflurstück Nr. 76/17,

im Osten durch das vorgeh. Flurstück und die Landstraße II. O. Nr. 197, von Marienberg nach Kirburg,

im Süden durch den in der Flur 15 gelegenen Teil der bish. Ortslage und

im Westen durch das Wegeflurstück Nr. 124, die Südgrenze des Weideflurstücks Nr. 74/10 und den anschl. Teil des Gemeindewaldes "Endstück".

Die Aufteilung des grau umrandeten Baugebietes soll, da es insgesamt im Eigentum der Stadtgemeinde Marienberg steht, durch Katasterfortschreibung erfolgen.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist der Verbleib der karminrot angelegten Flächen im Eigentum der Stadtgemeinde Marienberg notwendig. Die hiernach zu erstellenden Baugrundstücke verbleiben ebenfalls, soweit sie nicht im Anschluß an die Kataster- und Grundbuchberichtigung an die vorhandenen Interessenten verkauft werden, vorerst im Eigentum der Stadtgemeinde. Sie werden nach Bedarf an Baulustige im Kauf- oder Tauschwege abgegeben.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, daß im Planungsgebiet, soweit es der Erstellung von Wohnbauten dienen soll, nur Gebäude mit eininhalbgeschossiger Bauweise errichtet werden dürfen. Die Bebauung der hierfür vorgesehenen Grundstücke ist nur bis zu 4/10 der jeweiligen Grundstücksgröße zulässig. Die Errichtung gewerblicher bzw. industrieller Bauten richtet sich nach § 31 der Bauordnung v. 5.8.1932.

Die in dem Plan eingetragenen Grenzabstände müssen eingehalten werden und die baulichen Anlagen auf die Eigenart des Stadtbildes Rücksicht nehmen, sich in das gewünschte Straßenbild einfügen und der Landschaft weitgehend anpassen.

Der Bedarf an Bauland ist durch das Planungsgebiet insbesondere für die Ansiedelung gewerblicher bzw. industrieller Anlagen vorerst gedeckt.

Marienberg, den 9. April 1956

Der Bürgermeister

**Genehmigt:**

*M. Müller*  
Bezirksregierung, den 23. Juni 1956

**Bezirksregierung**

Def. 40

*M. Müller*

Oberrichter- u. -Sachrat

Westerburg, den 18. Mai 1956

Landratsamt des Oberwesterwaldkreises-Kreisbauamt-

*M. Müller*

