

B e g r ü n d u n g

zu dem verbindlichen Bauleitplan, Bebauungsplan "Püsch"
der Stadtgemeinde Marienberg

- - - - -

Um die notwendig gewordene Erstellung weiterer Wohngebäude zu ermöglichen, das erforderliche Baugelände im Sinne einer planmäßigen Bebauung kurzfristig und ohne sachenrechtliche Schwierigkeiten beschaffen zu können, unter Berücksichtigung der Lage und dem landwirtschaftlichen Charakter dieses Gebietes und in Übereinstimmung mit den Ausweisungen des Wirtschaftsplanes, erfolgt, gemäß Beschluß des Stadtrates vom 24. Januar 1961, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Das in Betracht gezogene Baugebiet liegt in der Gemarkung Marienberg, Flur 5. Es weist 11 Baugrundstücke aus. Das Gelände schließt sich an ein vorhandenes, 1 1/2-geschossiges Baugebiet an und wird von Norden her durch einen Fichtenbestand geschützt. Die verkehrstechnische Erschließung sowie die Einbeziehung in das öffentliche Versorgungsnetz (Straße, Wasserleitung, Kanal, Elektrizität) lassen sich ohne Schwierigkeiten vollziehen.

Die Planunterlage, die die Katasterkarte nach dem derzeitigen Stand zur Grundlage hat, zeigt in dünner Strichweise Zustand und Lage der gegenwärtigen Grenzen innerhalb der Flächen. Die künftigen Besitzstücksgrenzen sind durch starke Striche gekennzeichnet, die projektierten Baukörper und Bauflächen sind dargestellt, Straßen und Wegeflächen in brauner Farbe angelegt, Wasserleitung - Entwässerungsleitung und Höhenlinien sind eingezeichnet, vorhandene Gebäude auf Nachbargrundstücken sind durch eingetragene Gebäudegrundrisse ausgewiesen.

Zur Ordnung der Bebauung wird angeordnet, daß die in dem Bebauungsplan ausgewiesenen 11 Baugrundstücke nur 1 1/2-geschossig bebaut werden dürfen. Die Bebauung der Grundstücke soll 4/10 der jeweiligen Flächengröße nicht übersteigen, sie soll sich in das Stadt- und Landschaftsbild einfügen. Die Parzelle 27 an der Friedrichstraße, L.I.O. Nr. 68 belegen, kann in Anpassung an die vorhandene Bauweise der Friedrichstraße bebaut

werden. Eine Bebauung der Parzellenteile 20, 21 und 22, die in dem Plan nicht zur Bebauung ausgewiesen wurden und eine Bebauung der Parzellen 23, 24 und 28 ist nicht zulässig, weil nach einer Stellungnahme des Bergamtes Diez, vom 17.8.1961, unter diesen Grundstücken und Grundstücksteilen in etwa 25 m Tiefe unterirdische Stollen (Braunkohlenanlage) vorhanden sind.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die vorstehende Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften sowie der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960,
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung, §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Zur Erschließung dieses Bebauungsgebietes werden nach dem Kostenvoranschlag des Kreiskulturbauamtes vom 6.9.1961 ca. 53.000,-- DM aufgewendet werden.

Marienberg, den 8. Dezember 1961

Stadtverwaltung
Marienberg/Westerw.



[Handwritten signature]

genehmigt:

Bezirksregierung

421-006

Montabaur, den 16.3.1962
Irr. Aufträge:



[Handwritten signature]

Oberregierungsbaurat

Gesundheitspolizeilich
und amtsärztlich geprüft

Marienberg, den 14.2.1962

Der Amtsarzt

[Handwritten signature]
Medizinalrat