

E r l ä u t e r u n g b e r i c h t
zum Teilbebauungsplan "Triftstraße" der Stadtgemeinde Marienberg

Um die in der Stadtgemeinde Marienberg weiterhin notwendige Erstellung von Wohnbauten zu fördern und Bauland im Wege einer formellen und zweckmäßigen Ortserweiterung beschaffen und für eine planmäßige Bebauung zur Verfügung stellen zu können, wurde lt. Beschluß des Stadtrates vom 14.10.20.11.1958 im südlichen, bisher unbebauten Teil der Flur "Licksbitz" Gelände vorgesehen, das an der Triftstraße liegt bzw. durch den Ausbau des vorhandenen Verbindungsweges zwischen Triftstraße und Neuem Weg erschlossen werden soll.

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

Die Planunterlage, die die Katasterkarte nach dem derzeitigen Stand 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 wurden, 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 vorgesehene Straßenerweiterung (s.o.) wurde 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 Teilbebauungsplanes, einschll. vorst. Erläuterungen, ist maßgebend für

a). die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§§ 20, Abs. 1, Buchst. b, 60 und 63 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 (s.o.), sowie für alle Abstände von vorhandenen Grenzen, Fluchten oder Festpunkten (Baufluchten, seitliche Grenzabstände u.a.m.).

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

Im NW.: Durch den entspr. Teil der Triftstraße,

im NO.: Durch das Flurstück Nr. 57,

im SO.: Durch die Flurstücke Nr. 49-52, den Neuen Weg und das Flurstück Nr. 45,

im SW.: Durch den entspr. Teil der Triftstraße.

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 (Erweiterung des o.c. Verbindungsweges) 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 an sonstige Baulustige im Kauf- oder Tauschwege abgegeben werden. Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, daß im Planungsgebiet nur 1 1/2-2-geschossige Gebäude errichtet werden dürfen. Die Bebauung der auszuweisenden Flächen ist nur bis zu 4/10 der jeweiligen Grundstücksgröße der neuen Bauplätze zulässig. Bzgl. der auszuweisenden Betriebserweiterungsfläche zu Flurstück Nr. 50 wird auf die aus dem Plan ersichtlichen Einschränkungen Bezug genommen. Sofern im Ausnahmefall die Errichtung eines für gewerbliche oder gemischt genutzte Zwecke gedachten Gebäudes in Frage kommen sollte, richtet sich diese nach § 31 der Bauordnung vom ~~5.8.1932~~ 10.3.59

Die baulichen Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen, sich - insbesondere beim Wechsel zwischen 1 1/2- und 2-geschossiger Bauweise in Frage kommend - in das gewünschte Straßenbild einfügen und sich der Landschaft weitgehend anpassen. Durch die vorstehende Planung wird die bauliche Erschließung des bisher in diesem Stadtteil unbebauten Geländes ermöglicht und die angestrebte Abrundung erzielt.

Marienberg, den 26. Januar.. 1959.

Westerburg, den 24. April..... 1959.

Der Bürgermeister:

Gesehen: Landratsamt/Kreisbauamt:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Kreisbaumeister.

[Handwritten signature]