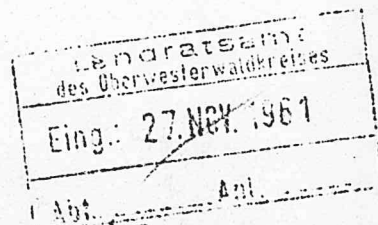


Erläuterungsbericht



zum Bebauungsplan der Gemeinde D r e i s b a c h / Oww.

- - -

Die Gemeinde Dreisbach beabsichtigt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 17.1.1961 das Gelände südwestlich der Landstraße I. Ordnung, Nr. 69, als Bauland auszuweisen.

Der aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses aufgestellte Bebauungsplan regelt die zukünftige Bebauung und Ortserweiterung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Die Planunterlage, welche nach der Katasterflurkarte nach heutigem Stand, einschl. der neu errichteten Gebäude hergestellt ist, zeigt in dünner Strichweise den bisherigen Stand der Bebauung.

Die vorhandenen Wege sind wegebraun und die neuen Wege karminrot angelegt. Die bestehenden Gebäude sind ganz schraffiert. Alles weiter geplante wurde in verstärkten Strichen gezeichnet, neue Gebäude sind zinoberrrot und die Vorgärten grün angelegt.

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 und die 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.

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in den Bebauungsplan eingetragen sind und es sich insbesondere um Straßenbreiten, Abstände von vorhandenen Punkten etc. handelt.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

im Norden durch die bebaute Ortslage,
im Süden durch die Flurstücke 38, 68 u. 243/72,
im Osten durch die L. I. O. Nr. 69,
im Westen durch den Weg Parz. 200/183.

Zur Ordnung des Grund und Bodens verbleiben die braun angelegten Verkehrsflächen im Eigentum der Gemeinde. Desgleichen die karminrot angelegten Flächen bzw. werden noch in Gemeindoeigentum überführt.

Die Aufteilung des grau unrandeten Baugebietes soll durch die Umlegung gemäß § 45 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 erfolgen. Die Baugrundstücke werden nach Bedarf an Baulustige durch Kauf oder Tausch abgegeben. Einzelheiten bleiben einer noch zu erlassenden Satzung vorbehalten.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, daß im Planungsgebiet Gebäude in eingeschossiger offener Bauweise erstellt werden dürfen. Die Trempelhöhe darf höchstens 0,80 m betragen (Ziff. 31 § 7 und § 9 Ziff. 1 der Baupolizeiverordnung vom 10.3.59). Die Bebauung ist nur bis zu 4/10 der Baugrundstücksfläche zulässig.

Die im Plan eingetragenen Grenzabstände müssen eingehalten werden.

Einfriedigungen müssen straßenseitig schlicht gehalten sein. Sie dürfen nur aus Holz oder geriffeltem Maschendraht in Eisenrahmen auf niedrigem Mauerwerk hergestellt werden und nicht über 1,00 m Gesamthöhe haben.

Innerhalb der Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen ist jede, die Sicht behindernde Bepflanzung etc. unzulässig und die Höhe der Einfriedigung (Bepflanzung etc.) darf 0,70 m insgesamt nicht übersteigen.

Dreisbach, den 20. Okt. 1961

Westerburg, den 6. Sept. 1961



Der Bürgermeister:

Heisler



genehmigt:
Bezirksregierung

427 206
1.3.1962

Montabaur, den
im Auftrage:

Worum

Oberregierungsbaumeister

Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises

- 6 a -

*J.A.
Schäfer*