

Ortsgemeinde Dreisbach

Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Westerwaldkreis



B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

"Dreisbach Ost"

der Ortsgemeinde 56472 Dreisbach

Inhaltsübersicht:

A. Planungsanlass

B. Begründung

C. Textliche Festsetzungen

D. Hinweise

A. Planungsanlass

Der Bebauungsplan „Dreisbach Ost“ ist seit dem 21.02.2003 rechtskräftig. Die Baulandumlegung im Sinne der §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für das Plangebiet ist vollzogen.

Der Gemeinderat Dreisbach hat am 12.12.2008 beschlossen, den Bebauungsplan „Dreisbach Ost“ zu ändern. Ausgangspunkt und Planungsanlass war eine Neubewertung der zu bildenden Erschließungsabschnitte, die eine verbesserte Verkehrsführung und gerechtere Verteilung der zu erwartenden Erschließungsbeiträge erlaubt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

B. Begründung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dreisbach Ost“ beinhaltet folgende Modifikationen des Ursprungsplanes:

Der Bedarf an Flächen für die Errichtung eines Kindergartens ist absehbar nicht gegeben. Daher wird ein Teil der Gemeinbedarfsflächen umgewidmet und als Baugrundstück innerhalb des Dorfgebietes (MD) ausgewiesen. Die Zweckbestimmung der verbleibenden Fläche für den Gemeinbedarf wird auf „Kinderspielplatz“ reduziert.

Weiterhin sind diverse Änderungen der Streckenführung der Erschließungsstraßen, insbesondere in den Anschlussbereichen, wesentlicher Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes:

- Der Wachtweg geht in den östlichen Abschnitt der Straße „Vor Bettenborn“ über und wird dann bis zur Straße „Zur Dornheck“ fortgeführt. Der westliche Teil der Straße „Vor Bettenborn“ mündet in die zuvor beschriebene Erschließungsstraße.
- Die Straße „Zur Dornheck“ wird im Anschlussbereich an die Oststraße aufgeweitet.
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Osten des Plangebietes wird durchgehend geführt und nur von einer Grünfläche unterbrochen, so dass keine Verbindung zwischen der Erschließungsstraße und dem angrenzenden Wirtschaftsweg besteht.

Die Maßnahmen dienen der bedarfsgerechten Anpassung der benötigten Straßenverkehrsflächen im Plangebiet. Ferner wird dem Planungsanlass im Hinblick auf die zu bildenden Erschließungsabschnitte Rechnung getragen. Mit der Trennung der Straße „Zur Dornheck“ von dem angrenzenden Wirtschaftsweg wird zudem eine mögliche Nutzung von Verkehrsteilnehmern als Abkürzung über den Wirtschaftsweg unterbunden.

C. Textliche Festsetzungen

Anpflanzungen im Bereich des 20-kV-Erdkabels:

Um Beschädigungen der Kabel durch Wurzelwerk zu vermeiden, dürfen in einer Zone von 2,5 m ab der Leitungstrasse nur Pflanzen verwendet werden, die Wurzeln von weniger als 40 cm Tiefe ausbilden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dreisbach Ost“ bleiben unberührt, soweit sie von dieser Änderung nicht erfasst werden.

D. Hinweise

Baugrund:

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Aufgestellt:

Dreisbach, 09. FEB. 2010

Bad Marienberg, 28.1.2010

Ortsgemeinde Dreisbach

Verbandsgemeindeverwaltung
Kirburger Straße 4
56470 Bad Marienberg
Im Auftrag



Jürgen Held
Ortsbürgermeister



Klaus Aller
Leiter Fachbereich 4