

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Flur 1, 2 u. 8" der Gemeinde HAHN b.Mbg.

- - -

A. Allgemeines:

Die Gemeinde hat zur Erschließung eines neuen Wohngebietes aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.9.1963 für das nachstehend aufgeführte Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt.

Grenzen:

Das Verfahrensgebiet wird begrenzt:

im Norden durch die Wegeparzellen 177 u. 188,
im Osten durch die Wegeparz. 188 und die bebaute Ortslage,
im Süden durch die bebaute Ortslage und die Straße Nr. 183,
im Westen durch die Wegeparzelle 175 und die Flurstücke 89 u. 100.

Ausweisung:

Das Gesamtgebiet, das ca. 2,0 ha groß ist, wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen und gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen werden.

B. Verkehr:

Die im Plan vorgesehenen Verkehrsflächen dienen lediglich dem Anliegerverkehr und werden daher nur als Wohnstraßen ausgebaut. Die Straßenfluchtlinie wird entsprechend dem zu erwartenden Verkehr auf 6,00 m bzw. bei dem Stichweg auf 5,00 m festgelegt. Der Stichweg wird mit einem Wendeplatz abgeschlossen.

C. Bebauung:

In dem ausgewiesenen Gelände ist eine ein- bis zweigeschossige offene Bebauung vorgesehen.

Für die Nutzung der Grundstücke sind die Bestimmungen des § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 verbindlich. Das Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Geschosse = Z, Grundflächenzahl = GRZ, Geschoßflächenzahl = GFZ) ist im einzelnen im Plan angegeben.

Baugestaltung:

Für die im Plan eingetragenen Gebäude werden Satteldächer vorgeschrieben. Die Dachneigung für die eingeschossigen Gebäude wird auf max. 50° und für die zweigeschossigen Gebäude auf max. 30° festgelegt. Für die Dacheindeckung darf nur schieferfarbiges Material verwendet 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. Bei Straßeneinmündungen ist innerhalb der Sichtdreiecke jede, die Übersicht behindernde Bepflanzung etc. unzulässig.

Für alle in vorliegendem Bebauungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Landesbauordnung vom 15.11.1961.

D. Ordnung des Grund und Bodens:

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes macht eine Ordnung des Grund und Bodens erforderlich. Diese Ordnung soll im Wege der Umlegung gemäß §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 erfolgen.

E. Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Kanäle:

Die Höhenlage der vorhandenen Straßen und der in diesen Straßen bereits vorhandenen Kanäle bleibt unverändert.

Im übrigen erfolgt die Entwässerung des Erschließungsgebietes durch neu zu verlegende Kanäle.

F. Erläuterung der Darstellungen im Bebauungsplan:

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 bzw. Wegeerweiterungen karminrot angelegt. Die bestehenden Gebäude sind ganz schraffiert. Alles weiter Geplante wurde in verstärkten Strichen gezeichnet. Neue Gebäude sind zinnoberrot und die Vorgärten grün angelegt.

G. Die Durchführungskosten des Bebauungsplanes betragen etwa 40.000,-- DM.

Hahn b./M., den 20. 9. 1964

Gemeindeverwaltung:



[Handwritten Signature]
Bürgermeister.

genehmigt:

Bezirksregierung

427-080

Montabaur, den 18. 9. 1964
im Auftrage:



[Handwritten Signature]