

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für die Errichtung von Wochenendhäusern
der Gemeinde H a h n b. Marienberg, Oberwesterwaldkreis.

- - -

A. Allgemeines:

Die Gemeinde hat zur Erschließung eines Sonderwohnbaugebietes
(Wochenendhausgebiet) aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom
1.2.63 für das nachstehend aufgeführte Gebiet einen Be-
bauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.
1960 aufgestellt.

Grenzen:

Das Verfahrensgebiet wird begrenzt:

im Norden durch die Wegeparzelle,
im Osten durch die Wegeparzelle,
im Süden durch den Graben,
im Westen durch die Wegeparzelle.

Case?

Ausweisung:

Das Gesamtgebiet, das ca. 0,7 ha groß ist, wurde bisher als
Viehweide genutzt. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen
und gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 als
"Wochenendhausgebiet" ausgewiesen werden.

Innerhalb des durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes dürfen
nur Wochenendhäuser, die nicht zum dauernden Aufenthalt von
Menschen bestimmt sind, errichtet werden. Weitere bauliche An-
lagen, die nicht dem Charakter eines Wochenendhauses entspre-
chen, dürfen in dem vorbezeichneten Gebiet nicht errichtet
werden.

Zuwegung:

Die Zuwegung zu den Grundstücken erfolgt über die bestehenden
Gemeindewege.

B. Bebauung:

In dem ausgewiesenen Gelände dürfen nur eingeschossige Gebäude errichtet werden.

Die bebaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 auf höchstens 70 qm festgesetzt.

Baugestaltung:

Für die im Plan eingetragenen Gebäude werden Satteldächer vorgeschrieben. Die Dachneigung wird auf max. 30° festgesetzt. Für die Dacheindeckung darf nur schieferfarbiges Material verwendet werden. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nicht zulässig. Keller dürfen nur in der für die Unterbringung von Vorräten und Heizmaterial notwendigen Größe, keinesfalls aber über die Hälfte der Gebäudefläche, errichtet werden. Die Errichtung einer Garage im Zusammenhang mit dem Wochenendhaus ist gestattet. Sie wird auf die bebaubare Fläche nicht angerechnet.

Die Gebäude müssen sich in Form und Farbgebung der umgebenden Landschaft anpassen. Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten. Die Hauptfirstrichtung soll möglichst zum Hang verlaufen. Der Außenputz darf nicht in auffallenden Farben ausgeführt werden.

Einfriedigungen sind im Bauantrag darzustellen und sollen in der Regel aus Holz und einer Hecke (Wald- und Jägerzaun) bestehen.

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.

C. Ordnung des Grund und Bodens:

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes macht eine Ordnung des Grund und Bodens erforderlich. Diese Ordnung soll im Wege der Fortschreibung durch Vermessung erfolgen.

D. Erschließung:

Die Durchführungskosten des Bebauungsplanes betragen etwa 3.000,-- DM.

Die Erschließung wird gemäß § 123 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes durch besonderen Vertrag auf die Grundstückserwerber übergeleitet.

Aus einer Bauerlaubnis, in den für Wochenendhäuser ausgewiesenen Gebieten, erwachsen dem Benutzer gegenüber den öffentlich rechtlichen Körperschaften keine Rechte, die an die Einwohnerereigenschaft allgemein und an Wohngebieten im besonderen geknüpft sind.

Von der Genehmigung ausgenommen.

Der Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet“, bestehend aus der Planurkunde und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hahn bei Marienberg, 06. Juni 2025

7.2.25

Roland Reis
Ortsbürgermeister



genehmigt:
Bezirksregierung

421-056

Montabaur, den 17.12.1984

Im Auftrage:



[Signature]
Regierungsbauamtmann