

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Bebauungsplan der Gemeinde Hof/Oberwesterwaldkreis.

Um den für die Gemeinde Hof erforderlichen Wohnungsbau zu fördern, Bauland im Wege einer zweckmäßigen und formvollen Ortserweiterung zu beschaffen und die planwidrige Bebauung - insbesondere entlang den in nordwestlicher Richtung verlaufenden Feldwegen - einzustellen, wurde lt. Gemeinderatsbeschuß vom *9. Dezember 1957* im Anschluß an die alte Ortslage "Flur 11" für die zukünftige Bebauung Gelände vorgesehen, das durch die Anlage der Wohnstraße A erschlossen wird. Die Feldwege Nr. 230 und 412/180 sind - soweit die Bebauung erfolgt ist - gut ausgebaut.

Der Stichweg "B" ist als Ausfahrt für das anschließende Wiesengelände vorgesehen und soll als Anschlußweg bei einer späteren Bauländerweiterung dienen.

Das vorgesehene Gelände regelt die zukünftige Bebauung und Ortserweiterung nach § 18 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949.

Die Planungsunterlage, welche die Katasterflurkarte nach heutigem Stand einschl. der neu errichteten Gebäude zur Grundlage hat, zeigt in dünner Strichweise den bisherigen Zustand der Bebauung. Während die vorhandenen Straßen wegebau angelegt sind, wurden die vorhandenen Gebäude ganz schraffiert. Alles Geplante wurde in verstärkten Strichen gezeichnet, neue Wege und neue Baukörper "rot" 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 § 20 Abs. 1 Buchstabe b und c, §§ 60 und 63 des Aufbaugesetzes;
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59, 61 und 62 des Aufbaugesetzes).

Das Ziel dieses Beschlusses ist die Erreichung der folgenden Zwecke:

1. Die Erhaltung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit.
2. Die Förderung der Wirtschaft und des Wohlstandes.
3. Die Sicherung der Arbeitsplätze und der Beschäftigung.
4. Die Erhaltung der sozialen Gerechtigkeit und des Friedens.
5. Die Förderung der Kultur und der Wissenschaften.

Die Erreichung dieser Zwecke ist die Aufgabe der Regierung und der Verwaltung.

Die Regierung ist verpflichtet, die Befugnisse der Verwaltung zu übertragen und zu kontrollieren.

Die Verwaltung ist verpflichtet, die Befugnisse der Regierung zu übertragen und zu kontrollieren.

Die Befugnisse der Regierung und der Verwaltung sind durch die Verfassung geschützt.

Die Befugnisse der Regierung und der Verwaltung sind durch die Gesetze geregelt.

Die Befugnisse der Regierung und der Verwaltung sind durch die Verordnungen geregelt.

Die Befugnisse der Regierung und der Verwaltung sind durch die Verwaltungsakte geregelt.

Die Befugnisse der Regierung und der Verwaltung sind durch die Verwaltungsentscheidungen geregelt.

Die Befugnisse der Regierung und der Verwaltung sind durch die Verwaltungsverfahren geregelt.

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

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

nach Nord-Osten durch den bebauten Orts- und Feldweg 412/180,
nach Süd-Osten durch die bebaute Ortslage,
nach Süd-Westen durch den bebauten Orts- und Feldweg 230,
nach Nord-Westen durch die Flurstücke 121 - 99 - 157.

Die Aufteilung des rotumrandeten Baugebietes, dessen Einzelparzellen durch die Gemeinde käuflich erworben sind, erfolgt im Fortschreibeverfahren.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Überführung bzw. der Verbleib der rot angelegten Verkehrsflächen im Eigentum der Gemeinde notwendig. Die Baugrundstücke verbleiben vorläufig in Gemeindegut und werden nach Bedarf an Baulustige abgegeben.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, daß im Planungsgebiet nur Gebäude bis eineinhalbgeschossiger offener Bauweise zu gestalten sind. Ferner ist die Bebauung nur bis zu 4/10 der Baugrundstücke zulässig. Die im Plan eingetragenen Grenzabstände müssen eingehalten werden. Die baulichen Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen, sich in das gewünschte Straßenbild einfügen und sich insbesondere der dem Ort eigentümlichen Weise anpassen bzw. dem Straßen- und Ortsbild einordnen.

Der Baulandbedarf ist durch das Planungsgebiet auf lange Sicht gedeckt.

Hof, den ... 9. Okt. 1954

Der Bürgermeister:



Westerburg, den ... 9. Okt. 1954

Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises
Kreisbauamt

[Handwritten signature]
b. no.

Genehmigt:

Montabaur, den 28. VI. 1955

Bezirksregierung

Dez. 42



Marion
Oberregierungs- u. -beauf.

Hä.

Nachtrag

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.3.1956 wird in Abänderung des unstehenden Erläuterungsberichtes zur Ordnung der Bebauung bestimmt, dass westlich der Wohnstraße A Gebäude mit 1 1/2 u. 2 Vollgeschossen errichtet werden können.

Hof, den 19. März 1956

Der Bürgermeister - Pfalz



Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises
- Kreisbauamt -

Marion

Genehmigt:

Montabaur, den 27. III. 1956

Bezirksregierung



Marion
Hä.