

## Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan für die Errichtung von Wochenendhäusern  
der Gemeinde K i r b u r g / Oberwesterwald.

Die Gemeinde Kirburg beabsichtigt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 6.7.1962 für die Errichtung von Wochenendhäusern das im Bebauungsplan genau begrenzte Gebiet auszuweisen.

Der aufgestellte Plan regelt die zukünftige Bebauung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Innerhalb des durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes dürfen nur Wochenend- oder Jagdhäuser errichtet werden, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Der Nachweis eines anderweitigen dauernden Wohnsitzes ist zu erbringen.

Weitere bauliche Anlagen, die nicht dem Charakter eines Wochenendhauses entsprechen, dürfen in dem ausgewiesenen Gebiet nicht errichtet werden.

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

Versorgungsleitungen (Be- und Entwässerung) und Zuwegungen gleich welcher Art, werden von der Gemeinde nicht ausgeführt.

Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücken darf jeweils nur ein Wochenendhaus errichtet werden.

Eine Bauerlaubnis kann erst dann erteilt werden, wenn der Bauherr das Eigentum über den im Plan ausgewiesenen Bauplatz nachgewiesen hat.

Die bebaute Grundstücksfläche darf 50,0 % einschließlich einer überdeckten Veranda nicht überschreiten. Die Gebäude dürfen nur ein Vollgeschoss erhalten. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nicht zulässig. Keller dürfen nur in der für die Unterbringung von Vorräten und Holzmaterial 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. Eine spätere Ausgestaltung zu einem bewohnbaren Raum ist jedoch nicht gestattet.

Die Gebäude müssen sich in Form und Farbgebung sowie im Material der umgebenden Landschaft anpassen. Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten und müssen einen länglichen Grundriß aufweisen, bei dem die Schmalseite nicht größer als  $\frac{4}{5}$  der Gebäudelänge sein darf. Es sind nur Dächer mit einer Neigung von etwa 30° zugelassen, deren Hauptfirstrichtung parallel zum Hang verlaufen soll. Zur Dacheindeckung darf nur dunkelfarbiges Material verwendet werden. Außenputz und Anstrich dürfen nicht in auffallenden Farben ausgeführt werden. Hohe Sockel sind zu vermeiden oder durch Geländeanschlüpfung zu verdecken. (55 L 30).

Einfriedigungen sind im Bauantrag mit darzustellen und bestehen in der Regel aus Holz und einer Hecke (Waldzaun und Jägerzaun). Das Grundstück ist weitgehend mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

Hinsichtlich des Genehmigungsverfahrens, der Standsicherheit und der Brandsicherheit sind die einschlägigen Bestimmungen der jeweils gültigen Baupolizeiverordnung einzuhalten.

Die Abwässer der Spülsteine, Bäder und WC. sind für jedes Haus sep. in eine Sammelgrube zu führen.

Kirchweg, den 27. 9. 1962

Gemeindeverwaltung:

*P. Pat*  
Bürgermeister.

Nachtrag!

Die überschläglichen Erschließungskosten werden sich auf ca. 6.000 DM belaufen. Die Erschließungskosten wurden gem. § 123 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes durch besonderen Vertrag auf die Grundstückserwerber übergeleitet.

§ 124 B.BauG.?

*P. Pat*  
Bürgermeister

Genehmigt:

Bezirksregierung

427-293

Montabaur, den 16. 9. 1962

Im Auftrage:

*M. W. 10.*