

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Flur 7, 9 u. 10" der Gemeinde Langenbach b.K.

A. Allgemeines:

Die Gemeinde hat zur Erschließung eines neuen Wohngebietes auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 1.6.1962 für das nachstehend aufgeführte Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des BBauG. vom 23.6.1960 aufgestellt.

Grenzen:

Das Verfahrungsgebiet wird begrenzt:

im Norden durch die Flurstücke 56, 12, 230, 307/235, 253 u. 258,
im Osten durch die ehem. L.I.O. Nr. 57,
im Süden durch die bebaute Ortslage.
im Westen durch die Flurstücke 63/1, 68 - 77.

Anweisung:

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

B. Verkehr:

Das Verfahrungsgebiet wird im Osten von der L.I.O. Nr. 57 und im Süden von der L.II.O. angeschnitten. Die im Plan vorgesehenen Verkehrsflächen dienen lediglich dem Anliegerverkehr und werden daher nur als Wohnstraßen ausgebaut. Die Straßenbreiten werden entsprechend dem zu erwartenden Verkehr auf 7,50 m festgesetzt. Die Wohnstraße A wird mit einem Wendeplatz abgeschlossen. An der Wohnstraße B hingegen sind Abstellplätze von 5,00 m Tiefe vorgesehen.

C. Bebauung:

In dem ausgewiesenen Gelände ist eine 1 bis 2-geschossige offene Bebauung vorgesehen.

Für die Nutzung der Grundstücke sind die Bestimmungen des § 17 der BaunutzungsVO. 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. Hiervon kann in Einzelfällen mit Zustimmung der Gemeindeverwaltung im Einvernehmen mit der Bauaufsicht dahingehend abgewichen werden, daß Gebäude mit Flach- und Walmdach errichtet werden können.

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 durch Umlegung gemäß § 45 ff. des BBauG. erfolgen. *Nach Beschl. vom 16.6.65 durch Fortführungsmessung*

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.

Die Sockelhöhen werden jeweils nach örtlicher Festlegung durch die Ortspolizeibehörde angegeben.

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 zinoberrrot und die Vorgärten grün angelegt.

G. Die Durchführungskosten des Bebauungsplanes betragen etwa 135.000,-- DM. ✓

Langenbach b.K., den 3. Mai 1965



Bürgermeister.

Genehmigt:

Bezirksregierung

424-006

Montabaur, den 23.9.66

Im Auftrage:



Kaul