

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan für die Gemeinde Lautzenbrücken.

Um den für die Gemeinde Lautzenbrücken erforderlichen Wohnungsbau zu fördern, Bauland im Wege einer zweckmäßigen und formvollen Ortserweiterung zu beschaffen, wurde laut Gemeinderatsbeschuß vom 2.6.1956 Gelände in nördlicher Richtung im Anschluß an die Ortslage, vorgesehen.

Der aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses aufgestellte Bebauungsplan regelt die zukünftige Bebauung und Ortserweiterung nach den Vorschriften des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949.

Die Planunterlage, welche die Katasterflurkarte nach heutigem Stand, einschließlich der neu errichteten Gebäude, zur Grundlage hat, zeigt in dünner Strichweise den bisherigen Zustand der Bebauung. Die vorhandenen Wege sind wegebraun angelegt, während Verbreiterungen von Wegen, Erweiterungen von Kurven und neue Strassen karminrot angelegt, wurden die vorhandenen Gebäude ganz schraffiert. Aller weiter geplante wurde in verstärkten Strichen gezeichnet, neue Gebäude sind zinnoberrot 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, §§ 50 und 63 des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949;
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59 - 61 und 62 des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949).

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 Strassenbreiten, Abstände vom vorhandenen Punkten und Strassenlinien handelt.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

nach Norden durch Flur "Hinter der Dornwiese" (Viehweide),
noch Osten durch die Flurstücke 25, 1 und 97/21 - Flur
Oberste grosse Wiese,
nach Süden durch die bebauten Ortslage,
nach Westen durch den Weg 293/178.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Überführung der karminrot angelegten Verkehrsflächen in das Eigentum der Gemeinde notwendig.

Die Aufteilung des grau umrandeten Baugebietes soll durch die Umlegung gemäß § 26 ff des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949 durchgeführt werden. Soweit möglich, können einzelne Baugrundstücke auch im Wege der Fortschreibung herausgenommen werden. Die Baugrundstücke sind, sofern sie von den Eigentümern nicht selbst bebaut werden, bei Bedarf an Baulustige durch Kauf oder Tausch abzugeben. Nähere Einzelheiten bleiben einer noch zu erlassenden Satzung vorbehalten.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, dass im Planungsgebiet Gebäude bis zu eininhalbgeschossiger offener Bauweise erstellt werden dürfen, wobei die Drempeelhöhe bis Oberkante Fußpfette höchstens 0,90 m betragen darf. Die Bebauung ist nur bis zu 4/10 der Baugrundstücke zulässig. Die im Plan eingetragenen Grenzabstände müssen eingehalten werden und die baulichen Anlagen auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen, sich in das gewünschte Strassenbild einfügen und sich insbesondere der dem Ort eigentümlichen Weise anpassen.

Der Baulandbedarf ist durch das Planungsgebiet auf längere Sicht gedeckt.

Lautzenbrücken, den 16. Juni 1957

Der Bürgermeister:



Minnich

Westerburg, den 9. Mai 1957

Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises
-Kreisbauamt-

Westerburg

Genehmigt

Montabaur, den 1. 8. 1958

Bezirksregierung

Dez. *1958*

1. A.

Plücker
i. V.
Regierungsbaumeister

