

Landrat

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Bebauungsplan der Gemeinde Bach/Oberwesterwaldkreis.

Um den für die Gemeinde Bach erforderlichen Wohnungsbau zu fördern, Bauland in Wege einer zweckmäßigen und formvollen Ortserweiterung zu beschaffen und die planwidrige Bebauung einzustellen, wurde lt. Gemeinderatsbeschluß vom 18.2.1955 im Anschluß an die alte Ortslage "Flur 3 und 4" für die zukünftige Bebauung Gelände vorgesehen.

Das vorgesehene Gelände regelt die zukünftige Bebauung und Ortserweiterung nach § 13 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 wegebraun angelegt sind, wurden die vorhandenen Gebäude ganz scharffiert. Alles Geplante wurde in verstärkten Strichen gezeichnet, 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).

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 handelt.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

nach Nord-Osten durch die Gewinnengrenze entlang der Parz. $\frac{286}{155}$,
nach Süd-Osten durch Rest-Parzelle 223 und den Feldweg $\frac{131}{I}$,
nach Süd-Westen durch die Parzelle 129,
nach Nord-Westen durch die bebaute Parz. $\frac{295}{224}$ und den Mühl-
graben Nr. 115.

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

Zur Ordnung des Grund und Bodens: Die Baugrundstücke ver-
bleiben vorläufig in Gemeindeeigentum und werden nach Bedarf
an Baulustige abgegeben.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, daß im Planungsge-
biet nur Gebäude bis eineinhalbgeschossiger offener Bau-
weise zu gestalten sind. Ferner ist die Bebauung nur bis
zu $\frac{4}{10}$ der Baugrundstücke zulässig. Die im Plan einge-
tragenen Grenzabstände müssen eingehalten werden. Die Bau-
lichen Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes Rück-
sicht nehmen, sich in das gewünschte Straßebild einfügen
und sich insbesondere der dem Ort eigentümlichen Weise an-
passen bzw. dem Straßen- und Ortsbild einordnen.

Der Baulandbedarf ist durch das Planungsgebiet auf lange
Sicht gedeckt.

Bach, den 18. 2. 1955 Westerburg, den 5. 2. 1955

Der Bürgermeister:

Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises
Kreisbauamt



Genehmigt:

Montabaur, den 7. V. 1955



Dez. 42

Oberregierungs- u. -baurat

Wa

Wa