

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan "Auf dem Berg" der Gemeinde E r b a c h / C w w .

- - -

Die Gemeinde Erbach beabsichtigt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 18.11.60 das Gelände in nördlicher Richtung im Anschluß an die bebaute Ortslage als Bauland auszuweisen.

Der aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses aufgestellte Bebauungsplan regelt die zukünftige Bebauung und Ortserweiterung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

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 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 und die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960,
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung, §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

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

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

im Norden durch die Parz. ab L.II.O. Nr. 226 bis Parz. 65
im Osten durch die Parz. 97
im Süden durch die bebaute Ortslage
im Westen durch die L.II.O. Nr. 226

Zur Ordnung des Grund und Bodens verbleiben die braun angelegten Verkehrsflächen im Eigentum der Gemeinde. Desgleichen die karminrot angelegten Flächen bzw. werden noch in Gemeindegut überführt.

Die Aufteilung des grau umrandeten Baugebietes soll durch die Umlegung gemäß §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 erfolgen. Die Baugrundstücke werden nach Bedarf an Baulustige durch Kauf oder Tausch abgegeben.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, daß im Planungsgebiet Gebäude in eingeschossiger offener Bauweise erstellt werden dürfen. Die Dampelhöhe darf höchstens 0,80 m betragen. (~~§ 7, Ziff. 31 und 39, Ziff. 1 der Baupolizeiverordnung vom 10.3.1959~~).

Im Ausnahmefalle kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen mit flacher Dachneigung zulassen.

Die zur Landstraße II. Ordnung Nr. 226 gelegenen Baugrundstücke können mit Gebäuden im Bungalowstil bebaut werden. Die Dachneigung ist flach zu halten.

Die Bebauung ist nur bis zu 4/10 der Grundstücksfläche zulässig.

Die im Plan eingetragenen Grenzabstände müssen eingehalten werden.

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.

Innerhalb der Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen ist jede, die Sicht behindernde Bepflanzung etc. unzulässig und die Höhe der Einfriedigung (Bepflanzung etc.) darf 0,70 m insgesamt nicht übersteigen.

Erbach, den 27. 4 1962

Gemeindeverwaltung:

W. W. W.
Bürgermeister.

Westerburg, den 27. April 1962

L a n d r a t s a m t

- 6 a -

I. A.

S. Maier

genehmigt:

Bezirksregierung

42 L 006

Montabaur, den 10.5.1962

Im Auftrage:



[Signature]
Regierungsbaumeister