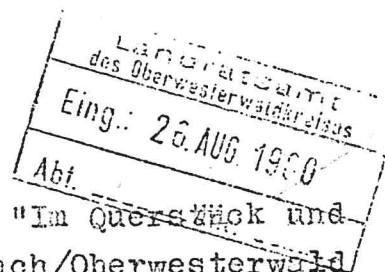


## Erläuterungsbericht



zur Erweiterung des Teilbebauungsplanes "Im Querstück und  
Närgarten - Flur 3" in der Gemeinde Erbach/Oberwesterwald

- - -

Der Teilbebauungsplan "Närgarten - Flur 3" wurde im Februar 1956 aufgestellt und am 6. Juni 1956 seitens der Bezirksregierung Montabaur genehmigt.

Die Grundstücke sind inzwischen soweit bebaut, dass die Gemeinde weiteres Bauland beschaffen muß. Gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 25. Oktober 1959 ist im Anschluß an das vorgenannte Baugebiet eine neue Wohnstrasse mit beiderseitiger Bebauung anzulegen und im Querstück, entlang dem vorhandenen Weg Nr. 370 eine Bebauung vorzusehen.

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

Die Planunterlage, welche die Katasterflurkarte nach heutigem Stand, einschl. der neu errichteten Gebäude, zur Grundlage hat, zeigt in dünner Strichweise den bisherigen Zustand der Bebauung. Die vorhandenen Wege sind wegebraun und neue Wege sowie Wegeverbreiterungen karminrot angelegt; die vorhandenen 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 § 20 Abs. 1, Buchstabe b und c, §§ 60 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 den Bebauungsplan eingetragen sind und es sich insbesondere um Strassenbreiten, Abstände von vorhandenen Punkten und Strassenlinien handelt.

Die Planungsgebiet wird begrenzt:

nach Nord-Osten durch die Flurstücke 98, 378/248 und 126

nach Süd-Osten durch Flur 5

nach Südwesten durch die bebaute Ortslage und durch die Flurstücke 272 - 396/273,

nach Nord-Westen durch die Flurstücke 275 und den Feldweg Nr. 359.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Überführung der karmiroth 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 erfolgen. Soweit möglich, können einzelne Baugrundstücke auch im Wege der Festschreibung herausgenommen werden. Die Baugrundstücke sind, sofern sie von den Eigentümern nicht selbst bebaut werden, durch Kauf oder Tausch an Baulustige abzugeben. Nähere Einzelheiten bleiben einer noch zu erlassenden Satzung vorbehalten.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, dass im Planungsgebiet entlang der Wohnstrasse Gebäude bis zu eineinhalbgeschossiger und entlang des Weges Nr. 370 "Im Querstück", die ersten 4 Baugrundstücke mit Gebäuden mit verspringenden Geschossen, im Hauptbau eingeschossig und die vierweiteren Baugrundstücke in eingeschossiger Bauweise mit flacher Dachneigung zugelassen werden.

Bei der eineinhalbgeschossigen Bauweise darf die Drenpelhöhe bis Oberkante Fußfette 0,80 m nicht übersteigen. Die Bebauung

ist nur bis zu 4/10 der Baugrundstücke zulässig. Die im Plan eingetragenen Grenzabstände müssen eingehalten werden.

Der Baulandbedarf ist durch die Planung auf längere Sicht gedeckt.

Erbach, den 15. März 1960

Westerburg, den 6. Februar 1960

Der Bürgermeister:

Landratsamt  
des Oberwesterwaldkreises  
- Kreisbauamt -

*Wisser*



Genehmigt

Montabaur, den 15.7.60

Bezirksregierung

Dez. 11/2

*Muraw.*



Obstregierungsamt

*[Handwritten signature]*