

## E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

- - - -

zum Bebauungsplan der Gemeinde E r b a c h /Oberwesterwaldkreis.

Um den für die Gemeinde Erbach erforderlichen Wohnungsbau zu fördern, Bauland im Wege einer zweckmässigen und formvollen Ortserweiterung zu beschaffen, wurde lt. Gemeinderatsbeschluss vom 21.10.1954 im Anschluss an die alte Ortslage Flur 3 a und 3 b und 8 für die zukünftige Bebauung Gelände vorgesehen, das durch Anlage bzw. Weiterführung der Strassen A und B erschlossen wird.

Das vorgesehene Gelände regelt die zukünftige Bebauung und Ortserweiterung nach § 18 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949.

Die Planungsunterlage, welche die Katasterflurkarten 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 schraffiert. Alles geplante wurde in verstärkten Strichen gezeichnet, neue Wege und 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 den Bebauungsplan eingetragen sind und es sich insbesondere um Strassenlinien, Abstände von vorhandenen Punkten und Strassenbreiten handelt.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

nach Norden durch die Flurstücke 253 - 132

nach Osten durch den vorhandenen Orts- bzw. Feldweg  $\frac{131}{1}$

nach Süden durch die bebaute Ortslage

nach Westen durch den vorhandenen Orts- bzw. Feldweg 370

Erschlossen wird das Planungsgebiet durch 5,50 m breite Strassen A und B, die nach der östlichen Begrenzung z. T. vermessen und befestigt sind. Die Aufteilung des rotumrandeten Baugebiets soll durch gemeindeseitigen Ankauf der derzeitigen Parzellen durchgeführt werden.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, dass im Planungsgebiet als Aufbaugbiet nur Gebäude bis eineinhalbgeschossiger und oberhalb der Strasse B nur Gebäude von eingeschossiger <sup>offener</sup> Bauweise zu gestalten sind. Ferner ist die Bebauung nur bis zu 4/10 der Baugrundstücke zulässig. Die im Plan eingetragenen Grenzanstände müssen eingehalten werden. Die baulichen Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen, sich in das gewünschte Strassenbild einfügen und sich insbesondere des dem Ort eigentümlich Weise anpassen bzw. dem Strassen- und Ortsbild einordnen.

Der Baulandbedarf ist durch das Planungsgebiet auf lange Sicht gedeckt.

Erbach, den *10. Mai* 1956

Westerburg, den *1.2.* 1956

Der Bürgermeister:

Landratsamt  
des Oberwesterwaldkreises  
- Kreisbauamt -



*Wierler*

*Wierler*

Kreisbaumeister.

Genehmigt:

Montabaur, den 6.1956



Bezirksregierung

Ref. 40

Oberregierungs- u. -Rat

*Hg.*