

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan der Gemeinde Erbach /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. Verlängerung der Straßen A und B erschlossen wird.

Das vorgeschencne 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" um die "Vorgärten" grün angelegt.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die vorstehende Erläuterung 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 - 50, 61 und 62 des Aufbaugesetzes).

Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Bertragung 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 - 152

nach Osten durch den vorhandenen Orts- bzw. Feldweg 151

nach Süden durch die bekannte Ortslage

nach Westen durch den vorhandenen Orts- bzw. Feldweg 370

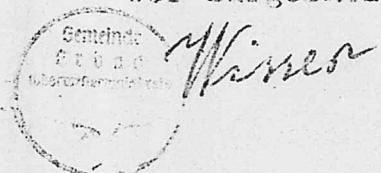
Erschlossen wird das Planungsgebiet durch 5,50 m breite Strassen A und B, die nach der östlichen Begrenzung z. T. vermessen und befestigt sind. Die Aufteilung des rot umrandeten Baugebiets soll durch gemeindeseitigen Ankauf der derzeitigen Parzellen durchgeführt werden.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, dass im Planungsgebiet als Aufbaugebiet nur Gebäude bis eineinhalbgeschossiger und oberhalb der Strasse B nur Gebäude von eingeschossiger Bauweise zu gestalten sind. Ferner ist die Bebauung nur bis zu 4/lo der Baugrundfläche zulässig. Die im Plan eingetragenen Grenzanzstände müssen eingehalten werden. Die baulichen Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen, sich in das gewünschte Straßenbild einfügen und sich insbesondere 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

Der Bürgermeister:



Westerburg, den 1. 2. 1956

Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises
- Kreisbaumeister -

Kreisbaumeister.

Genehmigt:

Mosbach, den 11. 5.

Bezirkeregierung

Bef. 40

M. Wissner.
Oberregierungs- u. -beirat



No.