

Erläuterungsbericht.

zum Bebauungsplan der Gemeinde Stangenrod/Oberwesterwaldkreis.

Um den für die Gemeinde Stangenrod erforderlichen Wohnungsbau zu fördern, Bauland im Wege einer zweckmäßigen und foravollen Ortserweiterung zu beschaffen und die planwidrige Bebauung endgültig einzustellen, wurde laut Gemeinderatsbeschluss vom 26. Aug. 1954 im Anschluß an die alte Ortslage Flur 1 "Auf dem Bornstück" l. u. 2. Gewinn für die zuständige Bebauung Gelände vorgesehen, das durch die Anlage der Wohnstrasse A u. B und Ausbau des Feldweges Nr. 295 erschlossen wird.

Das vorgesehene Gelände regelt die zukünftige Bebauung und Ortserweiterung nach § 18 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 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 u. c, §§ 60 u. 63 des Aufbaugesetzes
- b) die zu seiner Verwirklichung zutreffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 25 - 39, 61 u. 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 vor vorhandenen Punkten und Strassenbreiten handelt. Das Planungsgebiet wird begrenzt:

- nach Norden durch den Ortsweg Nr. $\frac{361}{270}$
- nach Osten durch den Feldweg Nr. $\frac{386}{294}$
- nach Süden durch den Feldweg Nr. 293
- nach Westen durch die bebaute Ortslage

Erschlossen wird das Planungsgebiet durch 6,50 m breite Strassen A u. B, welche neu anzulegen sind und durch Verbreiterung bezw. Ausbau des Feldweges Nr. 293.

Zur Ordnung des Grund u. Bodens ist bei Überführung der zinnoberröt angelegten Verkehrsflächen bezw. Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig. Die Baugrundstücke verbleiben vorläufig in Privateigentum und sind nach Bedarf gegen Tausch oder Kauf an Baulustige abzugeben.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, dass im Planungsgebiet als Aufbaugbiet nur Gebäude bis eininhalb geschossiger offener Bauweise zu gestalten sind. Ferner ist die Bebauung nur bis zu 4/10 der Baugrundstücke zulässig. Die im Plan eingetragenen Grenzabstände müssen eingehalten werden. Die baulichen Anlagen müssen

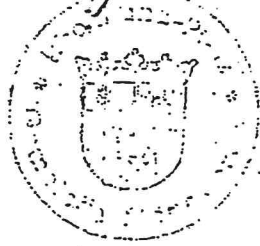
die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen, sich in das gewünschte Strassenbild einfügen und sich insbesondere der dem Ort eigentümlichen Weise anpassen bzw. dem Strassen- und Ortsbild einordnen.

Der Baulandbedarf ist durch das Planungsgebiet auf langfristige Sicht gedeckt.

Stangenrod, den 4.4. 1955

Der Bürgermeister:

Franz J.V.



Westerburg, den 25.3. 1955

Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises
- Kreisbauamt -

W. W.
Kreisbaumeister.

Genehmigt:

Montabaur, den 25.7.55
Bezirksregierung



Dez.
W. W.
Reg. Baumeister.