

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan im Bereich der Flure 1 u. 4 der Gemeinde
Stangenrod/Oww.

A. Allgemeines:

Die Gemeinde hat zur Erschließung eines neuen Wohngebietes aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom ~~10.6.1963~~ ^{10.6.1962} für das nachstehend aufgeführte Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt.

Grenzen:

Das Verfahrensgebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Wegeparzelle Nr. 333/239
- im Osten durch die behaute Ortslage
- im Süden durch die Wegeparzelle Nr. 291
- im Westen durch die Wegeparzelle Nr. 290

Ausweisung:

Das Gesamtgebiet, das ca. 4,3 ha groß ist, wird z.Zt. landwirtschaftlich und als Hausgarten genutzt. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen und gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

B. Verkehr:

Die im Plan vorgesehenen Verkehrsflächen dienen lediglich dem Anliegerverkehr und werden daher nur als Wohnstraßen ausgebaut. Die Straßenfluchtlinie wird entsprechend dem zu erwartenden Verkehr auf 6,00 m festgelegt.

C. Bebauung:

In dem ausgewiesenen Gelände ist eine ein- bis zweigeschossige offene Bebauung vorgesehen.

Für die Nutzung der Grundstücke sind die Bestimmungen des § 17 der Baunutzungsverordnung vom 25.6.1962 verbindlich. Das Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Geschosse = Z, Grundflächenszahl = GRZ, Geschosflächenzahl = GFZ) ist in einzelnen im Plan angegeben.

Baugestaltung:

15/10
Für die im Plan eingetragenen Gebäude werden Satteldächer vorgeschrieben. Die Dachneigung für die eingeschossigen Gebäude wird auf max. 50° und für die zweigeschossigen Gebäude auf max. 30° festgelegt. Für die Dacheindeckung darf nur schiefererfarbiges Material verwendet werden.

Einfriedigungen müssen straßenseitig schlicht gehalten sein. Sie dürfen nur aus Holz oder geriffeltem Maschendraht in Eisenschrauben auf niedrigem Mauerwerk hergestellt werden und nicht über 1,00 m Gesamthöhe haben. Bei Straßeneinmündungen ist innerhalb der Sichtdreiecke jede, die Übersicht behindernde Bepflanzung etc. unzulässig.

Für alle in vorliegendem Bebauungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1960, der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Landesbauordnung vom 15.11.1961.

D. Ordnung des Grund und Bodens:

Die Verantwortlichkeit des Bebauungsplanes macht eine Ordnung des Grund und Bodens erforderlich. Diese Ordnung soll durch Vermessung im Zuge der Festsetzung erfolgen.

E. Entwässerung, Höhenlage der Straßen und Kanäle:

Die Höhenlage der vorhandenen Straßen und der in diesen Straßen vorhandenen Kanäle bleibt unverändert. Im übrigen erfolgt die Entwässerung des Erschließungsgebietes durch neu zu verlegende Kanäle.

Die Sockelhöhen werden jeweils nach örtlicher Festlegung durch die Ortspolizeibehörde angegeben.

(Sockelhöhe maximal 1,20 m im Mittel (§ 2(4) LBO))

F. Erläuterung der Darstellungen im Bebauungsplan:

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, die neuen Wege und Wegeerweiterungen karminrot angelegt. Die bestehenden Gebäude sind schraffiert. Alles weitere Geplante wurde in verstärkten Strichen gezeichnet. Neue Gebäude sind zinnoberrot und die Vorgärten grün angelegt.

G. Die Durchfühungskosten des Bebauungsplanes betragen etwa DM.

Stangenrod, den 25. Mai 1964
3. April 1965 *apud F. ...*
Gemeindeverwaltung

[Signature]
Bürgermeister.

24. 1. 1965
Der Beschluss der Gemeindevertretung vom ~~22. 1. 1965~~ gilt als wesentlicher Bestandteil des Erläuterungsberichtes.

*Bebauungsplan mit Begleitungsplan (siehe G -
Lärmschutzbericht) soll gemeinsam mit
Satzung erlassen.*

Genehmigt:
Bezirksregierung



24. 1. 1965
Montabau, den 2. 5. 1964
im Auftrag:
[Signature]
Regierungsbauamtmann