

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan im Bereich der Flur 2 der Gemeinde K o r b
Oberwesterwald.

A. Allgemeines:

Die Gemeinde hat zur Erschließung eines neuen Baugebietes aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 30. März 1963 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 den Feldweg Nr. 651 ✓

im Osten durch den Feldweg Nr. 638 ✓

im Süden durch die L.I.O. Nr. 68 ✓

im Westen durch die bebaute Ortslage ✓

Ausweisung:

Das Gesamtgebiet, das ca. 1,3 ha groß ist, wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen und gemäß § 6 der Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962 als "Mischgebiet" ausgewiesen werden.

B. Verkehr:

Die in Plan vorgesehene Verkehrsfläche dient lediglich dem Anliegerverkehr.

Die Straßenfluchtlinie wird entsprechend dem zu erwartenden Verkehr auf 6,50 m festgelegt. Die Zufahrt zu dem Baugebiet darf nur über den Gemeindeweg Nr. 447/2 erfolgen. Ebenfalls darf die Wegparzelle Nr. 4/637 nicht als Zuwegung zur L.I.O. Nr. 68 benutzt werden.

C. Bebauung:

In dem ausgewiesenen Gelände ist für die Wohngebäude eine ein- bis zweigeschossige offene Bebauung vorgesehen. Die gewerblichen Gebäude hingegen dürfen nur mit einem Vollgeschoss errichtet werden.

Für die Nutzung der Grundstücke sind die Bestimmungen des § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 verbindlich. Das Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Geschosse \neq Z, Grundflächenzahl = GRZ, Geschosflächenzahl = GFZ) ist in einzelnen im Plan eingetragen.

Baugestaltung: (§ 5 LBO).

Für die im Plan eingetragenen Gebäude werden Satteldächer vorgeschrieben.

Die Dachneigung wird wie folgt festgelegt:

- a) eingeschossige Wohngebäude max. 50°
- b) zweigeschossige Wohngebäude max. 30°
- c) gewerbliche Gebäude max 30°.

Für die Dacheindeckung darf nur schieferfarbiges Material verwendet werden.

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

Für alle in vorliegendem Bebauungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Landesbauordnung vom 15.11.1961.

D. Ordnung des Grund und Bodens:

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes macht eine Ordnung des Grund und Bodens erforderlich. Diese Ordnung soll in Wege der Umlegung gemäß §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes erfolgen.

E. Entwässerung und Höhenlage der Straße:

Die Höhenlage der vorhandenen Straße bleibt unverändert. Die Entwässerung erfolgt durch neu zu verlegende Kanäle, die an die Ortskanalisation angeschlossen werden.

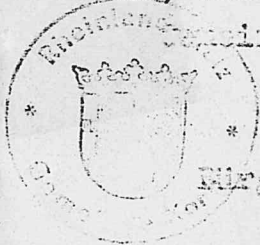
Die Sockelhöhen werden jeweils nach örtlicher Festlegung durch die Ortspolizeibehörde angegeben (§ 2(4) LBO).

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 und die neuen Wege bzw. Wegeerweiterungen karminrot angelegt. Die bestehenden Gebäude sind ganz schraffiert. Alles weiter Geplant wurde in verstärkten Strichen gezeichnet. Neue Gebäude sind zinnoberrot und die Vorgärten grün angelegt.

G. Die Durchführungskosten des Bebauungsplanes betragen etwa 35.000,-- DM.

Korb, den 10. 4......1963



Herrn
Bürgermeister.

genehmigt:

Bezirksregierung

421-26/

Montabaur, den 10. 4. 1964

Im Auftrage:

Marius
Oberregierungsbaurat