

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Bebauungsplan für die Gemeinde Korb Oberwesterwaldkreis.

Um den für die Gemeinde Korb erforderlichen Wohnungsbau zu fördern, Bauland im Wege einer zweckmässigen und formvollen Ortserweiterung zuzubeschaffen und die planwidrige Bebauung einzustellen, wurde lt. Gemeinderatsbeschluß vom 13.2.54 im Anschluß an die alte Ortslage "Flur 2" für die zukünftige Bebauung Gelände vorgesehen, daß durch Neuanlage der Wohnstr. "A" erschlossen wird. Von der Wohnstrasse A wird bis zum Wäschebach ein 4,00 m breiter Stichweg angelegt, der bis zum Gebäude auf den Parzellen 19/440 u. 20/440 geführt wird. Das Gebäude auf den Parzellen 21 u. 22/440 behält seine seitherige Zufahrt.

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

Die Planunterlage, 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 ganz 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, vom 1.8.1949
- 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 Plangebiet wird begrenzt:

nach Norden durch den Wäschebach
nach Osten durch den Feldweg 14/637
nach Süden durch die Landstr. I. O. Nr. 68
nach Westen durch die bebaute Ortslage (Parz. 450)

Die Aufteilung des grau umrandeten Baugebietes soll durch die Umlegung gem. §§ 26 ff. des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 durchgeführt werden.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Überführung der karmelrot angelegten Verkehrsflächen in 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 nur Gebäude bis eininhalbgeschossiger offener Bauweise erstellt werden dürfen, wobei die Kniestockhöhe bis U.K. Fußpfette höchstens 80 cm betragen darf. Ferner ist die Bebauung nur bis zu 4/10 der Baugrundstücke zulässig. Die im Plan eingetragenen

Grenzabstände

Grenzabstände müssen eingehalten werden und die baulichen Anlagen auf 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 lange Sicht gedeckt.

Korb, den *10. Juni* 1955
Der Bürgermeister

W. W. W.



Westerburg, den *10. Juni* 1955
Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises
- Kreisbauamt -

W. W. W.

Genehmigt:

