

Erläuterungsbericht

=====

zum Teilbebauungsplan in Flur 7 der Gemeinde Kirburg
Oberwesterwald.

- - -

Die rege Bautätigkeit in der Gemeinde Kirburg erfordert die notwendige Baulandbeschaffung. Um Bauland im Wege einer zweckmäßigen, formvollen Ortserweiterung zu schaffen, wurde laut Gemeinderatsbeschluss vom 9. Oktober 1958 Gelände in nördlicher Richtung -Flur 7- im Anschluß an die Ortslage vorgesehen. Der aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses aufgestellte Bebauungsplan regelt die zukünftige Bebauung und Ortserweiterung nach den Vorschriften des Aufbaugesetzes vom 1. August 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. Die vorhandenen Strassen sind wegebrown, die neuen Wohnstrassen und Erweiterungen von Kurven karminrot angelegt. Die vorhandenen Gebäude sind ganz schraffiert. Alles weitergeplante wurde in verstärkten Strichen gezeichnet; neue Gebäude sind zinnoberrot 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, Buchst. b und c und die §§ 50 und 53 des Aufbaugesetzes vom 1. August 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 vom 1. August 1949).

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 Planungsgebiet wird begrenzt:

- nach Norden durch die Flurstücke 910 → 887 und 1008,
- nach Osten durch das Flurstück 1093/4 und den Gemeindeweg 2140/2 bzw. die bebauten Ortslage,
- nach Süden durch die bebauten Ortslage,
- nach Westen durch die Landstrasse II. Ordnung Nr. 184.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Überführung der karminrot angelegten Verkehrsflächen in das Eigentum der Gemeinde notwendig. Die Aufteilung des grau umrandeten Baugebietes soll durch die Umlegung gemäß §§ 25 ff des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949 durchgeführt werden. Soweit möglich, können einzelne Baugrundstücke auch im Wege der Fortschreibung herausgenommen werden. Die Baugrundstücke sind, sofern sie von den Eigentümern nicht selbst bebaut werden, bei Bedarf an Baulustige durch Kauf oder Tausch abzugeben. Nähere Einzelheiten bleiben einer noch zu erlassenden Satzung vorbehalten.

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, dass im Planungsgebiet Gebäude bis zu zweigeschossiger offener Bauweise erstellt werden dürfen. Hierbei muß jedoch eine niedrige Dachneigung eingehalten werden.

Bei eininhalbgeschossiger Bauweise darf die Drenpelhöhe bis Oberkante Fußpfette höchstens 0,80 m betragen. Die Bebauung ist nur bis zu 4/10 der Baugrundstücke zulässig. Die im Plan eingetragenen Grenzabstände müssen eingehalten werden.

Mit Ausnahme des für gewerbliche Zwecke vorgesehenen Baugrundstücks an der Landstrasse II. Ordnung Nr. 184 bzw. Landstrasse I. Ordnung Nr. 25 und südlich der Planstraße wird im übrigen das Baugbiet nur als Wohngebiet im Sinne des § 7 B b 8 - 11 der Baupolissiverordnung vom 10. März 1959 ausgewiesen.

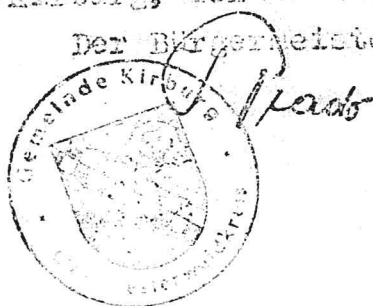
Einfriedigungen dürfen nur aus Holz bzw. geriffeltem Maschendrahtgeflecht, in Rahmen liegend und mit niedrigem Mauerwerk, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Bei Strasseneinmündungen ist innerhalb der Sichtdreiecke jede die Übersicht behindernde Bepflanzung etc. unzulässig und die Höhe der Einfriedigung etc. darf insgesamt 0,70 m nicht überschreiten.

Die baulichen Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen und sich in das Strassen- und Landschaftsbild einfügen.

Durch das Planungsgebiet ist der Baulandbedarf auf längere Sicht gedeckt.

Kirchburg, den 15. Aug. 1960

Der Bürgermeister:



Westerburg, den 4. Juli 1960

Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises
- Kreisbauamt -

J. A.
V. Müller

Genehmigt:

Montabaur, den 15. 12. 1960

Bezirksregierung

Dez. 421-555

Müller



Oberregierungsbaurat