

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t  
zum Bebauungsplan der Gemeinde Langenbach b.K. Oberwesterwald.  
-----

Um den für die Gemeinde Langenbach b.K. erforderlichen Wohnungsbau zu fördern, Bauland im Wege einer zweckmässigen und formvollen Orts-erweiterung zu beschaffen und die planwidrige Bebauung an den Orts-ausfallstraßen endgültig einzustellen, wurde lt. Gemeinderatsbeschluss vom 12.6.1954 im Flurteil "unter dem Dorf" 1 - 5 Gewann, auf der Schnurwiese und z.T. "Auf der Langgewann" für die zukünftige Bebauung ein Gelände vorgesehen, welches die zukünftige Ortserweiterung und Bebauung nach § 18 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 regelt. Die Planunterlage, welche die Katasterflurkarte nach heutigem Stand einschließlich 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 und grau angelegt. 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);
- 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, Baufluchtlinien, Abstände von vorhandenen Punkten und Strassenbreiten handelt.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

nach Westen durch die Landstrasse I.C. Nr. 67 von Kirburg nach Friedewald, im Osten durch den Feldweg Nr. 119.

Zur Ordnung des Grund und Bodens

ist die Überführung der Grundflächen der neuen Wege in das Eigentum der Gemeinde notwendig. Die Erschließung des Baugeländes soll schrittweise nach Bedarf und der vorhandenen Mittel erfolgen.

Mit einer gütlichen Einigung ist zu rechnen. Die Aufteilung des rotumrandeten neuen Baugebietes soll im Wege der sog. kleinen Umlegung nach § 48 und der Grenzausgleich nach § 25 des Aufbaugesetzes durchgeführt werden.

Zur Ordnung der Bebauung

wird bestimmt, daß im Planungsgebiet als Aufbauggebiet nur Gebäude in ein- bis eineinhalb-geschossiger offener Bauweise zugelassen 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 auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen, sich in das gewünschte Strassenbild einfügen und sich insbesondere der dem Ort eigentümlichen Weise einpassen bezw. dem Strassen- und Ortsbild einordnen.

Begonnen werden soll mit der Grenzberreinigung bzw. mit der kleinen Umlegung mit den Flurstücken 56 und 70 bezw.

Der Baulandbedarf ist damit auf lange Sicht gedeckt.

Langenbach, den <sup>12. 6.</sup> ~~15. 10.~~ 1954

Der Bürgermeister:



Westerburg, den <sup>10. 6.</sup> ~~12. 10.~~ 1954

Landratsamt  
des Oberwesterwaldkreises  
- Kreisbauamt -

*W. Kraus*  
Kreisbaumeister.

Genehmigt

Montabaur, den 8. 7. 55

Bezirksregierung

Dez. 42



*W. Kraus*  
M. Kraus