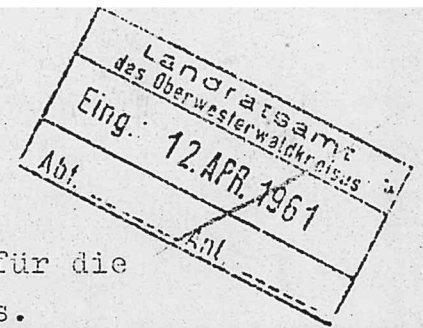


im Zusammenhang mit Aufstellung

Erläuterungsbericht



zum Teilbebauungsplan in Flur 15 und 24 für die
Gemeinde NEUNKHAUSEN, Oberwesterwaldkreis.

Die Gemeinde Neunkhausen hat im Jahre 1951 einen Teilbebauungsplan in Flur 24 aufgestellt, der seitens der Bezirksregierung mit Datum vom 30.3.1951 genehmigt wurde.

Inzwischen sind die demnach zur Verfügung stehenden Baugrundstücke soweit vergriffen, daß die Gemeinde das Baugebiet erweitern muß.

Lt. Gemeinderatsbeschuß vom 6.2.1959 wurde eine Erweiterung im Anschluß an vorgenannten Teilbebauungsplan vorgesehen.

Der auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses aufgestellte zweite Teilbebauungsplan regelt die weitere Bebauung und künftige Ortserweiterung nach den Vorschriften des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949 und soweit in Kraft, nach dem Bundesbaugesetz vom 25.6.1960.

Die Planunterlage, welche die Katasterflurkarte nach heutigem Stand einschl. der neu errichteten Gebäude zur Grundlage hat, zeigt in dünner Strichweise den bisherigen Stand der Bebauung.

Die vorhandenen Wege sind wegebraun, neue Wege sind karminrot angelegt, die vorhandenen Gebäude sind ganz schraffiert. Alles weiter geplante wurde in verstärkten Strichen gezeichnet; neue Gebäude zinnoberrot und die Vorgärten sind 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 §§ 50 und 63 des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949.
- b) Die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung, Teil IV § 45 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 25.6.1960.

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 Straßenbreiten, Abstände von vorhandenen Punkten etc. handelt.

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

Nach Norden durch die Viehweide bzw. das Flurstück 2549 und durch den Feldweg Nr. ~~597~~ 3583

Nach Osten durch die Flurstücke 324, 317, 1147 und 1148

Nach Süden durch die bebauete Ortslage.

Nach Westen durch die Flurstücke 782 bis 791 und durch den Bachlauf.

Zur Ordnung des Grund und Bodens verbleiben die braun angelegten Verkehrsflächen im Eigentum der Gemeinde und die karminrot angelegten Verkehrsflächen verbleiben ebenfalls bzw. werden in Gemeindeeigentum überführt. ✓

Die Aufteilung des grün unrandeten Baugebietes soll durch die Umlegung gemäß § 45 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 erfolgen. Die Baugrundstücke werden nach Bedarf an Baulustige durch Kauf oder Tausch abgegeben. Einzelheiten bleiben einer noch zu erlassenden Satzung vorbehalten. ✓

Zur Ordnung der Bebauung wird bestimmt, daß im Planungsgebiet Gebäude bis zu ~~eineinhalb~~geschossiger offener Bauweise erstellt werden dürfen. Darüberhinaus können in besonders gelagerten Fällen mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde mit 2 Vollgeschossen bei niedriger Dachneigung zugelassen werden (§ 24 Baupl 40) *nach § 77 II 31 Baupl 40*

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

Einfriedigungen müssen straßenseitig schlicht gehalten sein. Sie dürfen nur aus Holz oder geriffeltem Maschendraht in Eisenrahmen auf niedrigem Mauerwerk hergestellt werden und nicht über 1,00 m Gesamthöhe haben. Innerhalb der Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen ist jede die Sicht behindernde Bepflanzung etc. unzulässig und die Höhe der Einfriedigung, Bepflanzung etc. darf 0,70 m insgesamt nicht überschreiten. ✓

Neunkhausen, den 7. 4. 1961

Wbg., den 24. 4. 1961

Der Bürgermeister:

Landratsamt
des Oberwesterwaldkreises
- Kreisbauamt -

Heber

[Handwritten signature]
Kreisbauchefinspektor

genehmigt:

Bezirksregierung

42 L 606

Montabaur, den 29. 6. 1961

Im Auftrage:

M. ...



Oberregierungsbaurat

[Handwritten mark]