S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Ortslage" der Ortsgemeinde Berzhahn vom 09. März 1993

Der Ortsgemeinderat von Berzhahn hat in seiner Sitzung am 23.1.1985 aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.12.1973 (GVBl. S. 419) jeweils in der derzeit gültigen Fassung, die nachstehende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Berzhahn:

Flur 6:

1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8/2, 8/3, 8/4, 9/1, 9/2, 1o, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17, 18, 19, 2o/1, 2o/2, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3o, 31, 32/1, 32/2, 33, 34, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 39/1, 39/2, 4o, 41, 42, 43, 44, 45, 46/1, 46/3, 46/4, 47, 48/1, 48/2, 48/4, 48/5, 49/2, 49/3, 51, 52, 53, 54/2, 54/3, 54/5, 54/6, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 6o, 61, 62/1, 62/2, 63, 64, 65/1, 65/2, 66, 67, 68, 69, 7o, 71, 72, 73, 74, 77/1, 78, 79, 8o, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87/2, 89, 9o, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 1oo, 1o1, 1o2/1, 1o2/2, 1o3, 1o4, 1o5, 1o6/1, 1o6/2, 1o7, 1o8, 1o9/1, 1o9/2, 11o, 111, 112, 113/2, 113/3, 116/1, 117/1, 118, 12o/1, 121, 122, 123, 124/1, 124/2, 124/3, 125, 126, 127, 128/1, 128/2

Flur 19:

1/1, 1/2, 2, 3, 4, 9, 1o, 34, 35 tlw.

Flur 20:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/2, 8/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 31/1, 32/2, 33 tlw.

Flur 21:

6o/1, 6o/2, 61/5, 62/8, 14o/1

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit Begründung und Textfestsetzungen.

§ 3

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Berzhahn, den 09. März 1993

Gemeinde Berzhahn Verbandsgemeinde Herborn

Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung ist am 11. März 1993 gem. § 12 des Baugesetzbuches in der Wochenzeitung "Wäller Wochenspiegel" bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Berzhahn, den 13.3.93

Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN: "Ortslage"

ORTSGEMEINDE: Berzhahn

VERBANDSGEMEINDE: Westerburg

genehmigt

gehört zum Bescheid

vom -4. APR. 1985, Az 610-13

Kreisverwaltung 24 Westerwaldkreis

1. B e g r ü n d u n g:

Der Bebauungsplan "Ortslage" der Ortsgemeinde Berzhahn ist seit o9.1o.198o rechtskräftig. Im wesentlichen sollte der Ausbau der L 3o2 bzw. L 321 im Bereich der Ortsdurchfahrt und die Bebauung im Ortskern geregelt werden.

Inzwischen steht der Ausbau der klassifizierten Straßen an. Dies war der Anlaß, die Festsetzungen des geltenden Planes zu überdenken und die neuesten Erkenntnisse in die Planung einzubringen. Daher beschloß der Ortsgemeinderat, den Bebauungsplan zu ändern.

Entgegen der vorher geplanten zügigen Linienführung der Landesstraßen soll nunmehr unter weitestgehender Beibehaltung der alten Trasse ein sogenannter verkehrsberuhigter Ausbau vorgenommen werden, zumal dieser Ausbau dem vorhandenen dörflichen Charakter besser entspricht. Dies gilt vordergründig für die Platzgestaltung beim Zusammentreffen der Linden-, Graben-, Brunnen- und Bahnhofstraße. Zur besseren Gestaltung erfolgt der Ausbau flächengleich, möglichst in Pflaster. Besonderer Wert wird auf eine Durchgrünung mit großkronigen Bäumen gelegt. Für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen liegt bereits ein Detailplan vor. Die Grünordnungsmaßnahmen erfordern ebenfalls eine Einzelplanung.

Die Änderungsplanung soll außerdem, stärker als bisher, die Erhaltung des gewachsenen Ortskerns bewirken. So verzichtet die Änderung u.a. auf die Festsetzung einer Bauweise. Somit soll sichergestellt werden, daß die vorhandene Bauweise erhalten und weiterentwickelt werden kann. Diesem Ziel ordnet sich aus denkmalpflegerischer Sicht die Kennzeichnung der erhaltenswerten Gebäude im Plangebiet unter. Alle übrigen Festsetzungen werden ebenfalls dem Gedanken der Dorferhaltung angepaßt.

Durch die Änderungsplanung wird der bisherige Bebauungsplan funktionslos. Deshalb wird er im gleichen Verfahren aufgehoben und durch den neuen Plan ersetzt.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg.
Die Plangebietsgröße beträgt 6,8 ha.

2. Bodenordnung:

Die Bodenordnung erfolgt, soweit erforderlich im Wege der Fortführungsmessung.

3. Ver- und Entsorgung:

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Stromversorgungsleitungen sind vorhanden.

4. Kosten zur Durchführung des Planes:

An Straßenbaukosten sind etwa 900.000 DM zu erwarten.

Aufgestellt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

- Kreisplanungsstelle -

Inhalt des Planbereiches

Flur 6:

1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6,2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8/2, 8/3, 8/4, 9/1, 9/2, 1o, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17, 18, 19, 2o/1, 2o/2, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 3o, 31, 32/1, 32/2, 33, 34, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37, 38, 39/1, 39/2, 4o, 41, 42, 43, 44, 45, 46/1, 46/3, 46/4, 47, 48/1, 48/2, 48/4, 48/5, 49/2, 49/3, 51, 52, 53, 54/2, 54/3, 54/5, 54/6, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 6o, 61, 62/1, 62/2, 63, 64, 65/1, 65/2, 66, 67, 68, 69, 7o, 71, 72, 73, 74, 77/1, 78, 79, 8o, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87/2, 89, 9o, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 1oo, 1o1, 1o2/1, 1o2/2, 1o3, 1o4, 1o5, 1o6/1, 1o6/2, 1o7, 1o8, 1o9/1, 1o9/2, 11o, 111, 112, 113/2, 113/3, 116/1, 117/1, 118, 12o/1, 121, 122, 123, 124/1, 124/2, 124/3, 125, 126, 127, 128/1, 128/2

Flur 19:

1/1, 1/2, 2, 3, 4, 9, 1o, 34, 35 tlw.

Flur 2O:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/2, 8/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 31/1, 32/2, 33 tlw.

Flur 21:

6o/1, 6o/2, 61/5, 62/8, 14o/1