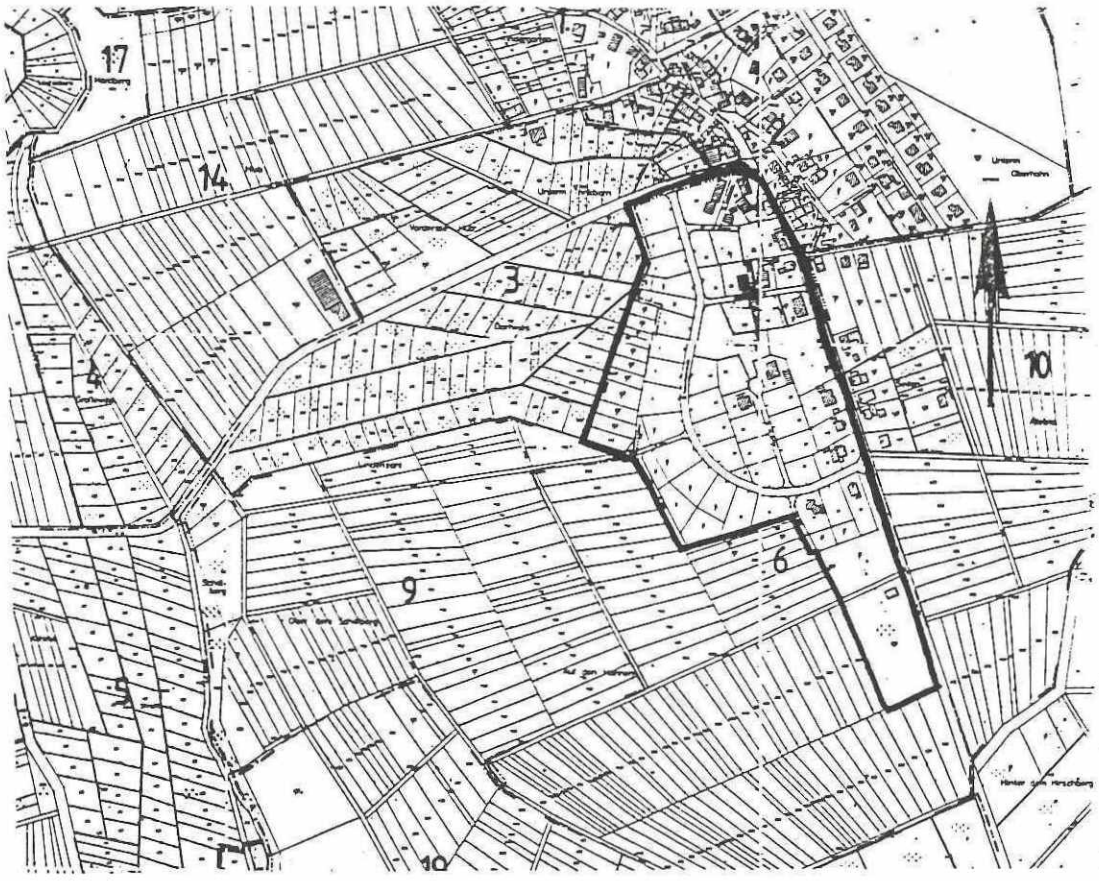
S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Riesenhahn" der Ortsgemeinde Brandscheid vom - 6. Jan. 1994

Der Ortsgemeinderat von Brandscheid hat in seiner Sitzung am 25.2.1983 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke, die innerhalb der im fachfolgenden Planungsausschnitt durch eine breite schwarze durchgehende Linie eingefaßten Fläche liegen.



b.w.

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit Begründung.

§ 3

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

Brandscheid, den - 6. Jan. 1994

Ortsgemeinde Brandscheid 1 Verbandsgemeinde Welterburg

Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN: "Riesenbahn"

ORTSGEMEINDE: Brandscheid

VERBANDSGEMEINDE: Westerburg

Kreisverwaltung Westerwaldkreis 24

gehört zum Bescheid
vom 23. JUNI 1983, Az 610-13

Begründung:

Die vorhandenen Baugebiete der Ortsgemeinde Brandscheid sind, bis auf wenige Grundstücke, vollständig bebaut. Deshalb ist die Neuschaffung weiteren Baugeländes zwingend erforderlich. Der Ortsgemeinderat hat deshalb beschlossen, den Bebauungsplan "Riesenhahn" aufzustellen. Für die Ausweisung in diesem Gemarkungsbereich war insbesondere die gute topographische Lage sowie die zu einem großen Teil vorhandenen Entsorgungsleitungen ausschlaggebend.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch Anschluß einer durchgehenden Wohnstraße an die K 74. Im Norden ist gegenüber der vorhandenen Trafostation ein neuer Anschluß vorgesehen. Hierdurch wird der verkehrsmäßig ungünstige Anschluß des "Lindenweges" entlastet.

Der Plan sieht außerdem eine größere Fläche für Gemeinbedarf vor, um die Errichtung des geplanten Dorfgemeinschaftshauses mit Parkplätzen und Kinderspielplatz zu ermöglichen. Ebenso ist im Süden eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die den Friedhof einschließlich dazugehörender Parkplätze und dessen verkehrliche Erschließung beinhaltet.

In den Geltungsbereich einbezogen ist die derzeitige Kläranlage, die aber bis zu einer Bebauung in Wegfall kommt.

Die bauliche Nutzung ist für den Bereich der Neubebauung als "Allgemeines Wohngebiet" vorgesehen. Im teilweise erfaßten Ortskern wurde der vorhandenen Bebauung durch Ausweisung eines kleineren "Dorfgebietes" Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg, wobei die Abweichungen im Westen des Plangebietes aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich waren und wegen ihrer Geringfügigkeit auch zulässig sind.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 7.0 ha.

Bodenordnung:

Die Ordnung des Grund und Bodens soll durch eine Baulandumlegung nach dem IV. Teil des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Energieversorgung mit Strom:

Die Stromversorgung wird durch die Kevag im Bebauungsplangebiet gewährleistet.
Die entlang der projektierten Wohnstraße und der Stichstraße vorgesehenen Wohngebäude werden über ein Niederspannungs-Kabelnetz vorsorgt. Die Versorgung dieser Häuser mit elektrischer Energie kann jedoch erst aufgenommen werden, wenn die Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Station und für die Verlegung der entsprechenden Niederspannungskabel - Erwerb der Versorgungsfläche u. Erschließung der öffentlichen Verkehrsfläche gegeben sind.

Ver- und Entsorgung:

Im Planbereich sind zum Teil die Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Die neuen Leitungen werden nach noch zu erstellenden und zu genehmigenden Plänen verlegt.

Die Druckverhältnisse sind, bezogen auf die Lage des Hochbehälters, ausreichend.

Geschätzte Erschließungskosten:

a) Straßenbau ca. 4.200 qm x 100,-- DM/qm	=	420.000,-- DM
b) Bewässerung ca. 300 lfdm x 100,-- DM/lfdm	=	30.000,-- DM
c) Entwässerung ca. 300 lfdm x 100,-- DM/lfdm	=	30.000,-- DM
d) Beleuchtung	=	22.000,-- DM
e) Grüngestaltung	=	28.000,-- DM
Gesamtkosten	=	530.000,-- DM

Hinweis:
Das Gebiet liegt in der Schutzzone V, festgelegt durch die Schutzbereichsanordnung vom 05.08.1974 Nr. IV/83/GE für die Verteidigungsanlage Westerburg. Diese Anordnung ist bei Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten.

Aufgestellt:

5430 Montabaur, im

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Abt. Az.: 610-13

Inhalt des Planbereichs

Flur 2

32/1, 33/1, 34/3, 44, 45, 46/1, 14o4, 14o7, 14o8

Flur 3

172/1, 173/1, 247/1, 248/1, 249/1, 25o/1, 251/1, 252/1, 253/1, 254/1, 255/1, 256, 257, 258, 259, 26o, 261, 262, 264/1, 264/2, 264/3, 265, 266, 267, 1416/1, 1429/1, 1434/1, 1437, 1438, 1439/1, 245, 246, 247/2, 248/2, 249/2, 25o/2, 251/2, 252/2, 253/2, 254/2, 255/2, 1416/2

Flur 6

1o3, 1o4, 1o5, 1o6/1, 1o8/1, 112/1, 116/1, 398, 399/1, 4oo/1, 4o1/1, 4o2, 4o3, 4o4, 4o5/1, 4o7, 4o8, 4o9, 41o, 411, 412, 413, 414, 416/2, 416/4, 416/5, 67o/1, 675/1, 675/2, 676/1, 676/2, 678, 679, 68o, 681, 682, 683/1, 684/1, 685/1, 686/1, 78o, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788/1, 79o, 791, 792, 794/3, 1458, 1459, 146o, 1461, 1462/1, 15o7/3, 15o9 tlw., 1512/1, 1513/1, 1514, 399/2, 4oo/2, 4o1/2, 1462/2, 1513/2, 683/2, 684/2, 685/2, 686/2