S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Vor den Börncher - Unter der Steinkaut"
der Ortsgemeinde Guckheim vom 22.3.1993

Der Ortsgemeinderat von Guckheim hat in seiner Sitzung am 24.10.1986 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 Guckheim:
Flur 4, Flurstücke 211 - 275.

§ 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.

Guckheim, den 22.3.93

Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

Gemeinde Guckheim
Verbandsgemeinde Welterburg

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

Guckheim, den

Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

2
spiegel"

B E B A U U N G S P L A N :	"Vor den Börncher - Unter der Steinkaut"
O R T S G E M E I N D E :	Guckheim
V E R B A N D S G E M E I N D E :	Westerburg
K R E I S :	Westerwaldkreis

genehmigt
gehört zum Bescheid
6 A / 6 0 - 6 1 0 - 1 3
vom -5. DEZ. 1986

1. Begründung:

Im Jahre 1978 hatte die Gemeinde Guckheim durch den Bebauungsplan "Hattemerswies" eine Abrundung der Ortsbebauung nach Nord-Osten hin geschaffen. Die seinerzeit erschlossenen Bauplätze sind zu einem große Teil bebaut.
Die Abrundung nach Süd-Westen war durch den Bebauungsplan "In den Hollestücker" erreicht worden und im Süd-Osten bildet der Elbbach einen natürlichen Abschluß.
Der nunmehrige Bebauungsplan "Vor den Börncher - Unter der Steinkaut" soll die Ortsbebauung auch nach Nord-Westen hin abrunden und den Bauplatzbedarf für die Zukunft abdecken. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluß hat der Ortsgemeinderat Guckheim am 8.3.1985 gefaßt.

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Umbenennung in eine Wohnbaufläche ist im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes vom Verbandsgemeinderat beschlossen worden und eine landesplanerische Stellungnahme beantragt.

Die Erschließung soll ausschließlich durch verkehrsberuhigte Wohnstraßen erfolgen, und durch eine abgewinkelte Trassenführung eine aufgelockerte Bebauung erreicht und eine strenge Rasterung vermieden werden. Stichstraßen und platzartige Erweiterungen mit Grünflächen sollen überschaubare Wohngruppen bilden und die Bildung von Nachbargemeinschaften fördern.

2. Die Größe des Planungsgebietes umfaßt 5,15 ha.

3. Bodenordnung:

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

4. Energieversorgung:

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Bebauungsplangebiet gewährleistet, wobei die Verkabelung erst dann erfolgen kann, wenn die Voraussetzungen für die Verlegung der Niederspannungskabel-Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen - gegeben sind.

5. Ver- und Entsorgung:

Im Planbereich werden die Ver- und Entsorgungsleitungen nach noch zu erstellenden und zu genehmigenden Plänen verlegt. Die Hausabwässer sind über Hausklärgruben und die Regenabwässerung direkt dem Ortskanal zuzuleiten.

Geschätzte Erschließungskosten

a) Straßenbau		
ca. 6.500 m² x 120,- DM/m²	=	780.000,-- DM
b) Bewässerung		
ca. 900 lfdm x 120,- DM/lfdm	=	108.000,-- DM
c) Entwässerung		
ca. 900 lfdm x 190,- DM/lfdm	=	171.000,-- DM
d) Beleuchtung		
16 Stck x 3.000,-- DM/Stck	=	48.000,-- DM
e) Grünflächen		
1300,-- m² x 50,--DM/m²	=	65.000,-- DM
		1.172.000,-- DM

Aufgestellt:

5438 Westerburg, im Februar 1986

Verbandsgemeindeverwaltung
in Westerburg

Festsetzungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke in der Gemarkung Guckheim:

Flur 4) Flurstücke: 6/1 (teilweise), 10,11,12,13,14,15, 16/6, 36/1, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44/1 (teilweise), 59/1 (teilweise), 63, 64, 65, 66, 67, 69/1, 70/1, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81/1, 82, 83, 84, 166 (teilweise), 167/2 (teilweise) 169 (teilweise) 170/1 (teilweise), 180 (teilweise), 210,

Die für die Herstellung der Wohnstraßen erforderlichen Böschungen werden in einer Neigung von 1 : 1,5 auf den angrenzenden Baugrundstücken angelegt.