S A T Z U N G

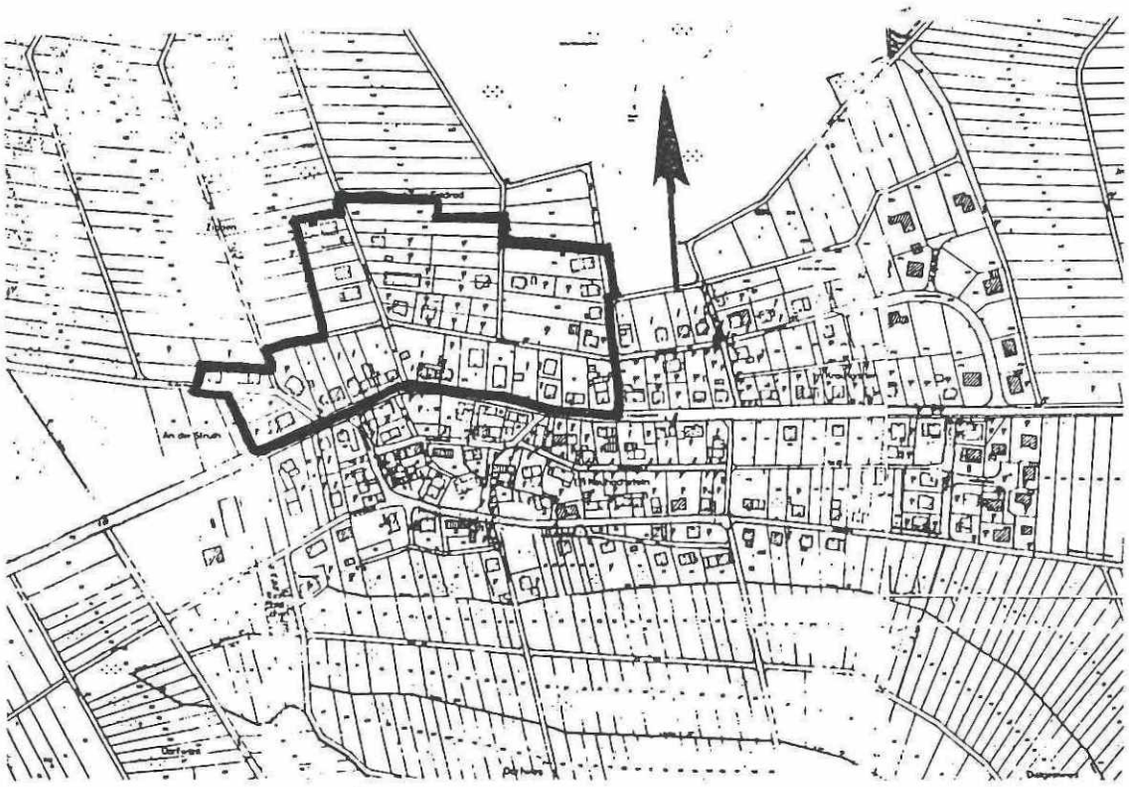
über den Bebauungsplan "Zeppen" der Ortsgemeinde

Höhn vom 12. Jan. 1994

Der Ortsgemeinderat von Höhn hat in seiner Sitzung am 25.5.1987 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 nachfolgenden Planungsausschnitt durch eine breite schwarze durchgehende Linie eingefaßten Fläche liegen.



b.w.

§ 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.

Höhn, den 12. Jan. 1994

Gemeinde Höhn 1 Verbandsgemeinde Welterburg

Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

'age

B E B A U U N G S P L A N :	"Zeppen"
O R T S G E M E I N D E :	Höhn
O R T S T E I L :	Neuhochstein
V E R B A N D S G E M E I N D E :	Westerburg
K R E I S :	Westerwaldkreis

Kreisverwaltung 26 Westerwaldkreis

genehmigt
gehört zum Bescheid
6 A/60-610-13
vom 24. JULI 1987

1. Begründung:

Aufgrund eines Teilbebauungsplanes aus dem Jahre 1955 hatte sich im Bereich "Zeppenweg", "Nordstraße" und "Zum Hochstein" des Ortsteils Neuhochstein in der Gemeinde Höhn die Bebauung entlang bestehender Wege entwickelt.
Um hier eine Ordnung in der Baulinie, des Straßenausbaues und in der Abrundung des Baugebietes zu erreichen, hat der Ortsgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeppen" am 14.6.1982 beschlossen.

Die vorhandenen Wegeführungen wurden beibehalten und lediglich entsprechend verbreitert, ebenso blieben die Anschlüsse an die K 65 erhalten. Der Abschluß des "Zeppenweges" bildet ein Wendehammer. Bei der Waldstraße wird wegen der geringen Zahl der Anlieger eine Wendemöglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken empfohlen.

Desweiteren entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg, wobei das Dorfgebiet auf den gesamten Geltungsbereich ausgedehnt wird, und dabei die Grenze aus dem Flächennutzungsplan nordwärts verschoben wird.

2. Die Größe des Plangebietes umfaßt 4,0 ha.

3. Bodenordnung:

Die Ordnung des Grund undBodens soll durch eine Fortführungsmessung auf der Grundlage des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

4. Energieversorgung mit Strom:

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Bebauungsplangebiet gewährleistet, wobei die erforderlichen Anlagen zum größten Teil schon hergestellt sind und lediglich im Bereich der oberen Waldstraße und Zeppenweg zu erweitern sind, wobei die Verkabelung erst dann erfolgen kann, wenn die Voraussetzungen für die Verlegung der Niederspannungskabel - Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen - gegeben sind.

5. Bewässerung:

Die notwendigen Anlagen sind zum größten Teil vorhanden und sind lediglich im Bereich der oberen Waldstraße und Zeppenweg zu erweitern und nach einem zu genehmigenden Bewässerungsplan an das vorhandene Ortsnetz anzuschließen.

6. Entwässerung:

Die notwendigen Anlagen sind zum größten Teil vorhanden und lediglich im Bereich der oberen Waldstraße und Zeppenweg zu erweitern und nach einem zu genehmigenden Entwässerungsplan an das vorhandene Ortsnetz anzuschließen.

Geschätzte Erschließungskosten:

a) Straßenbau:		
ca. 2.800,- m² x 120,-- DM/m²	=	336.000,-- DM
b) Bewässerung:		
ca. 50,- m x 120,-- DM/m	=	6.000,-- DM
c) Entwässerung:		
ca. 50,- m x 190,-- DM/m	=	9.500,-- DM
d) Beleuchtung:		
15 x 3.000,-- DM/Stck	=	45.000,-- DM
		396.500,-- DM

Aufgestellt:

5438 Westerburg, im Februar 1986

Verbandsgemeindeverwaltung
in Westerburg

Festsetzungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Zeppen" liegen folgende Grundstücke in der Gemarkung Neuhochstein:

Flur 1) Flurstücke 93/1, 93/3, 93/4, 94 (teilweise), 126 (teilweise), 127/1, 127/2 (teilweise), 128 (teilweise), 129 (teilweise), 130 (teilweise), 131 (teilweise), 132/1, 132/2, 132/6, 132/7, 133/1, 133/2, 134/1, 134/2, 135/1, 135/2, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 138/1, 138/2, 139/1, 154, 155/1, 155/2, 156, 158/1, 158/3, 158/4, 159/1 (teilweise), 165/1 (teilweise), 167 (teilweise), 168 (teilweise), 169 (teilweise), 170, 171 (teilweise),

Flur 3) Flurstück 254/2

Flur 8) Flurstücke 2/1, 3/1, 4, 5/1, 5/4, 6/2,6/3, 7/4, 7/6, 8/4, 9, 10, 11/2, 11/3, 11/4, 12/2, 13/2, 13/3, 70/1

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

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bergbau umgegangen ist, dürfen bauliche Anlagen nur errichtet werden, deren Bodenplatten nach vorausgegangener statischer Berechnung entsprechend armiert werden.