Satzung
der Ortsgemeinde Kaden
über die Änderung des Bebauungsplanes „Am Strackeberg"

vom 21.11.97

Der Ortsgemeinderat von Kaden hat in seiner Sitzung am 20. Oktober 1997 aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung die Änderung des Bebauungsplanes „Am Strackeberg" als Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes wird in der Planurkunde durch eine schwarz gestrichelte Linie begrenzt.

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text),
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden Textfestsetzungen sowie
3. die Begründung.

§ 3

Die Satzung wird gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Kaden, den 21.11.97

Ortsgemeinde Kaden

(Siegel)

Ortsgemeinde Kaden 1 Verbandsgemeinde Welterburg

Werner Becker

Becker, Ortsbürgermeister

Gegen die Satzung werden keine Bedenken erhoben.

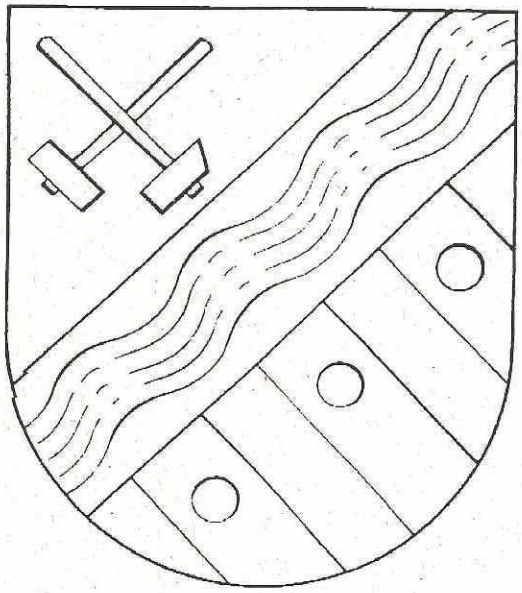
Montabaur, den 14. Nov. 97

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises Abt. 6/60 - 610-13

Kreisverwaltung 37 Westerwaldkreis

Ortsgemeinde Kaden

Westerwaldkreis



Änderung des Bebauungsplanes

„Am Strackeberg“

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Die Firsthöhe wird auf 10 m und die Wandhöhe auf 6,50 m berenzt.

Die Bezugspunkte der Höhenfeststellung ergeben sich aus der zeichnerischen Darstellung in der Legende des Lageplanes.

Private Grünflächen

Die westliche Teilfläche des Grundstückes Nr. 26 (Anwesen „Härtlinger Straße 14“) wird als privates Gartenland festgesetzt.

Begründung

Der Bebauungsplan „Am Strackeberg“ trat Ende Februar 1996 in Kraft.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde durch Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse sowie der Grund- und Geschoßflächenzahl definiert.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes bereits genehmigten Bauvorhaben weisen darauf hin, daß zur Erhaltung und Weiterentwicklung des städtebaulichen Charakters in Abstimmung auf die in der unmittelbaren Umgebung bereits vorhandenen Bebauung auch eine Begrenzung der Gebäudehöhe erforderlich ist. Der Ortsgemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 10. Juni 1996 die Beschränkung der Firsthöhe auf 10 m und der Wandhöhe auf 6,50 m beschlossen.

Der Änderungsbebauungsplan berücksichtigt auch die Abweichungen von den ursprünglichen Festsetzungen, die sich im Rahmen des Umlegungsverfahrens bezüglich des Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße auf die Kreisstraße 86 („Härtlinger Straße“) ergeben und als zweckmäßig erwiesen haben.

Ferner sieht die Planänderung die Ausweisung eines Endstückes der Erschließungsstraße in Richtung des Gemarkungsbereiches „Strackeberg“ als Wirtschaftsweg (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) vor.

Das im ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesene Baugrundstück auf der westlichen Teilfläche des Grundstückes 26 (Anwesen „Härtlinger Straße 14“) wird in eine private Grünfläche (privates Gartenland) umgewidmet. Die Parzelle wird auch weiterhin vom Grundstückseigentümer als Rasen- und Gartenfläche genutzt. Auf die Ausweisung eines Baugrundstückes wird verzichtet.

In die Planung wurde darüber hinaus das in dem Umlegungsverfahren neu gebildete Grundstück „Bergstraße 9“ (Parzellen 69/4 und 73/1, neu) vollständig aufgenommen und einer städtebaulichen Ordnung zugeführt.