

SATZUNG
der
Ortsgemeinde Rotenhain
über die
Änderung des Bebauungsplanes
„Elsterberg-Bornwiese“

vom 29. Februar 2000

Der Ortsgemeinderat von Rotenhain hat in seiner Sitzung am 03.02.2000 auf der Grundlage der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung die Änderung des Bebauungsplanes „Elsterberg-Bornwiese“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteil dieser Satzung sind

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text),
2. die Begründung.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird in der Bebauungsplanurkunde durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet.

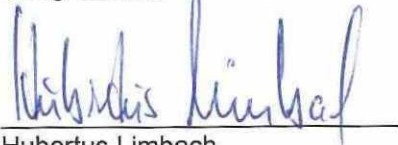
§ 3

Die Satzung wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches am Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausfertigungsvermerk:

Rotenhain, den 29. Februar 2000

Ortsgemeinde Rotenhain



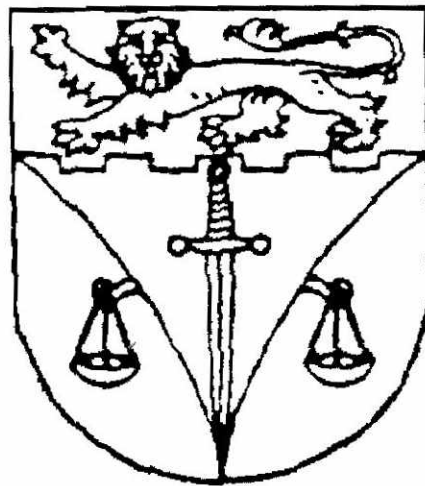
Hubertus Limbach
Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Rotenhain

Verbandsgemeinde Westerburg

Westerwaldkreis



**Änderung des
Bebauungsplanes**

„ Elsterberg - Bornwiese “

Begründung

zur Änderung des
Bebauungsplanes

"ELSTERBERG-BORNWIESE"

der Ortsgemeinde Rotenhain

Inhalt

1. Beschlußlage
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
4. Landschafts- und Naturschutz
5. Festsetzungen des Bebauungsplanes „Elsterberg-Bornwiese“ (Vorm Elsterberg) vom 04.02.1994

1. Beschlußlage

Der Ortsgemeinderat von Rotenhain hat in seiner Sitzung am 28.03.1996 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Elsterberg-Bornwiese“ im Bereich der Brunnenstraße zu ändern.

Der Geltungsbereich wird in dem Lageplan mit einer gestrichelten schwarzen Linie dargestellt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Änderung betrifft die Straßenanbindung der Brunnenstraße (Bornwiese) an die Kreisstraße 8, der Einrichtung einer fußläufigen Verbindung zur Straße Bornwiese sowie die Ausweisung einer Einsteigebucht für Schulkinder im Bereich der Brunnenstraße. Bedingt durch die Neufestlegung der Trassenführung der Brunnenstraße in Richtung Kreisstraße 8 entfällt im südwestlichen Bereich eine Kleingartenfläche. Außerdem zeigt die neue Straßenführung, aber auch die Einrichtung des Fußweges zur Bornwiese Auswirkungen auf die Ausweisung der Baugrenzen, die parallel zum Straßenkörper in einem Abstand von 5 Metern sowie 3 Metern zur fußläufigen Verbindung verlaufen. Dadurch wurden insbesondere im Bereich des Flurstückes 4 und 7 die Möglichkeiten einer Bebauung mit Hauptgebäuden erweitert.

Der Einmündungsbereich der Brunnenstraße (Bornwiese) in die K 8 wurde im Rahmen des Ausbaus der Ortsdurchfahrt in Abstimmung mit dem Straßen- und Verkehrsamt gestaltet. Eine Änderung des Einmündungsbereiches durch Ausdehnung auf das Grundstück Hauptstraße 8 ist nicht beabsichtigt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg vom 22. August 1980 wird der Planbereich als Dorfgebiet dargestellt.

4. Landschafts- und Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage. Eingriffe in die Natur- und Landschaft sind nicht zu erwarten, so daß auf die Anfertigung eines landespflegerischen Planungsbeitrages verzichtet werden konnte.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes „Elsterberg-Bornwiese“ (Vorm Elsterberg) vom 04.02.1994

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Elsterberg-Bornwiese“ (Vorm Elsterberg) vom 04.02.1994 bleiben, soweit sie von dieser Änderung nicht tangiert werden, unberührt und behalten weiterhin Geltung.

Aufgestellt am 27.09.1999

Architekturbüro
Thomas und Rudolf Schäfer
Westerburg