

Änderung des Bebauungsplanes "Westerburg-West III"

Begründung

Der Bebauungsplan für das Baugebiet Westerburg-West III wurde im Jahre 1983 aufgestellt. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan wurden die Wohnstraßen "Unterste Feldgen" und "Steinbitz" in einer Breite von 7,50 m und die Schloßwiesenstraße in einer Breite von 8,50 m ausgewiesen. Da diese Straßenbreiten nach den heutigen Erkenntnissen nicht mehr erforderlich sind, hat der Stadtrat am 26.01.1988 die Änderung des Bebauungsplanes dahingehend beschlossen, daß die Straßenbreiten für die Schloßwiesenstraße und die Wohnstraße "Unterste Feldgen" auf 6 m und die Wohnstraße "Steinbitz" auf 5 m verringert werden.

Durch das Katasteramt Westerburg wurden die Grundstückseigentümer zu einer Erörterung am 18.10.1988 eingeladen. Bis auf wenige Ausnahmen haben sich diese bereiterklärt, die nicht für die Straßen benötigten Restflächen ins Eigentum zu übernehmen. Ansonsten wurden diese Flächen als Parkbuchten ausgewiesen.

Ein Teilbereich ist als "reines Wohngebiet" ausgewiesen. Damit jedoch neben Wohngebäuden auch die in § 4 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 der Baunutzungsverordnung zulässigen Anlagen errichtet werden können, soll der gesamte Geltungsbereich als "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung, daß im Geltungsbereich keine Holzhäuser zugelassen werden können. Da jedoch verschiedentlich der Wunsch besteht Holzhäuser zu errichten, wird diese Festsetzung aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke 74 bis 96 und 98 bis 198 in Flur 31 der Gemarkung Westerburg.

Die Straßenbreiten ergeben sich aus den Planunterlagen.

Der gesamte Geltungsbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Wohngebäude in Holzbauweise allgemein zugelassen, sofern sie der umgebenden Bebauung angepaßt werden.



Gegen die Satzung werden gem. § 11
BauGB keine Bedenken erhoben
Montabaur, den 17. SEP. 1988
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
Abt. 6 A/60 - 610-13