

S a t z u n g

der Stadt Westerburg über den Bebauungsplan "Ortslage Wengenroth"

Der Stadtrat der Stadt Westerburg hat in seiner Sitzung am 12. März 1991 aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplan "Ortslage Wengenroth" als Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

## § 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die alte Ortslage mit den Grundstücken an der Lindenstraße, der Mühlenstraße und der Wohnstraße "Am Waldesrand".

## § 2

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit Begründung.

## § 3

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Westerburg, den 20. Aug. 1991



Stadt Westerburg

*huh*  
Stadtbürgermeister

Gegen die Satzung werden gem. § 11  
BauGB keine Bedenken erhoben.

Montabaur, den 12. Aug. 1991

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



BEBAUUNGSPLAN: "Ortslage"  
STADT: Westerburg/Wengenroth  
VERBANDSGEMEINDE: Westerburg

## Begründung zum Bebauungsplan "Ortslage" der Stadt Westerb- burg, Stadtteil Wengenroth

### 1. Allgemeines:

Der Westerwaldkreis beabsichtigt die K 92/93 im Bereich der Ortsdurchfahrt Wengenroth auszubauen. Außerdem sind entlang der klassifizierten Straßen nur teilweise ausgebaute Bürgersteige vorhanden. Man kann deshalb davon ausgehen, daß bis jetzt die Belange des Fußgängerverkehrs nur unzureichend gewahrt sind.

Dies war Anlaß für den Stadtrat, die gesamte Verkehrssituation, einbezogen den fließenden, den ruhenden und auch den fußläufigen Verkehr zu überdenken. Hiermit einzubeziehen waren die städtebaulichen Belange im Ortskern. Man kam zu dem Ergebnis, die gesamte Problematik in einem Bebauungsplan zu erfassen und zu regeln.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet und für einen Teilbereich als Dorfgebiet ausgewiesen. Der übrige Stadtteilbereich ist bereits durch vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne erfaßt.

Der Bebauungsplan hat folgende Aufgaben:

#### a) Verkehr:

- Die Trassenführung der K 92 und der K 93 den heutigen verkehrstechnischen Anforderungen anzupassen sowie die Anlegung von zwei geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen an den Ortseingängen.
- Sicherung des Fußgängerverkehrs durch Anlegen von Bürgersteigen entlang der klassifizierten Straßen, soweit diese nicht in eine Verkehrsberuhigung integriert sind.

**b) Grüngestaltung:**

- Durchgrünung des gesamten Ortskerns.

Für die Ausgestaltung der örtlichen Grünflächen, Plätze und Straßen werden vor Ausbau Gestaltungs- detailpläne in größerem Maßstab als Ausbaupläne erarbeitet.

**c) Vorhandene Bebauung:**

- Festschreiben der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen.

Durch diese Festlegungen soll insbesondere die vorhandene Bebauung den heutigen städtebaurechtlichen Anforderungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung angepaßt werden. Dabei soll der gewachsene Charakter des Ortes erhalten bleiben.

Der detaillierte Ausbau- und Grünordnungsplan K 92/93 wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2. Flächennutzungsplan:**

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg.

Die Plangebietsgröße beträgt 5,8 ha.

**3. Bodenordnung:**

Die Bodenordnung erfolgt nach dem IV. Teil des BauGB, ein Grenzregelungsverfahren ist eingeleitet.

**4. Ver- und Entsorgung**

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Bebauungsplangebiet gewährleistet, wobei die Herstellung von Versorgungsanlagen erst dann möglich ist, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen vorliegen.

Im Planbereich sind alle Wasser- und Kanalleitungen vorhanden. Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeleitet.

Die Druckverhältnisse sind, bezogen auf die Lage des Hochbehälters, ausreichend.

**5. Kosten**

Die Kosten der Planverwirklichung betragen, grob geschätzt, etwa 1,5 Millionen DM. Die genaue Kostenermittlung erfolgt bei Durchführung der Einzelmaßnahmen.

Aufgestellt: .

Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
-Kreisplanungsstelle-