

S A T Z U N G

der Stadt Westerburg über das Deckblatt zum Bebauungsplan
"Westerburg-West III" vom 26. Mai 1992

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.1991 aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2252) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), in der jeweils gültigen Fassung, das Deckblatt zum Bebauungsplan "Westerburg-West III" als Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Westerburg:

Flur 31, Flurstücke 74 - 96 und 98 - 198.

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit Begründung und Festsetzungen.

§ 3

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

Westerburg, den 26. Mai 1992



Stadt Westerburg

huh
Stadtbürgermeister

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

Montabaur, den 27. APR. 1992

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



Änderung des Bebauungsplanes "Westerburg-West III"

Begründung

Ein Zusammenschluß von Grundstücks- und Hauseigentümern im Baugebiet "Westerburg-West III" hat bei der Stadt Westerburg die Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Diese Interessengemeinschaft wendet sich im wesentlichen gegen die Zulassung von Doppelhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern und befürchtet, daß dadurch der Wohnwert in erheblichem Maße negativ beeinflusst wird.

Sowohl der Bau- und Planungsausschuß als auch der Stadtrat haben sich mit dieser Angelegenheit mehrfach befaßt. Daraufhin hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 4.9.1990 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Festsetzungen

Von der Änderung des Bebauungsplanes werden die Flurstücke 74 bis 96 und 98 - 198 in Flur 31 der Gemarkung Westerburg betroffen.

Im Einzelnen werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Die Flurstücke 74 bis 77, 92, 93, 98, 99, 100, 122 bis 125, 142 bis 146, 149/1, 150/1, 151/1 und 152/1 werden als "allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen, während der übrige Bereich als "reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt wird.
2. Es werden nur Einzelhäuser zugelassen.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches wird aus Gründen des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden das Höchstmaß für Baugrundstücke auf 1.000 m² festgesetzt. Diese Regelung bezieht sich nicht auf Grundstücke, die bei Einleitung des Änderungsverfahrens bereits größer waren. Im übrigen sind Ausnahmen nur mit Zustimmung des Stadtrates zulässig.
4. Die Baugrenzen werden generell mit einem Abstand von 5 m zu den Wohnstraßen festgesetzt, damit auch ggf. Stellplätze vor den Wohngebäuden geschaffen werden können.
5. Gemäß § 20 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung werden die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die nicht als Vollgeschosse gelten, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände bei der Berechnung der Geschößflächenzahl ganz mitgerechnet.