

## S a t z u n g

der Stadt Westerburg über das Deckblatt zum Bebauungsplan  
"Wolfskaut - Lange Heck" vom 13. Feb. 1992

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 8.10.1991 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 "Wolfskaut - Lange Heck"  
als Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird.

### § 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die nach-  
stehend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Wengenroth:  
Flur 7, Flurstücke 95 - 98, 101, 102, 103 teilw., 104 teilw.,  
105 teilw., 106/1, 106/2, 106/3, 107 teilw. und 33 teilw.,

### § 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, 13. Feb. 1992



Stadt Westerburg

*huh*  
Stadtbürgermeister

Gegen die Satzung werden gem. § 11  
BauGB keine Bedenken erhoben.  
Montabaur, den 13. Feb. 1992  
Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
in Montabaur  
Abt. 6 A/6a - 61a-13



Änderung des Bebauungsplanes "Wolfskaut - Lange Heck" der  
Stadt Westerburg

Begründung

Die Firma Autohaus Zech beabsichtigt an der Alleestraße im Stadtteil Wengenroth eine Kfz-Werkstatt zu errichten. Dafür waren ursprünglich die Flurstücke 106/1, 106/2 und 106/3 vorgesehen.

Nach den nunmehrigen Planungen ist die Erweiterung des Betriebsgeländes in östlicher Richtung vorgesehen.

Damit das Bauvorhaben entsprechend den Planungen verwirklicht werden kann, hat der Bau- und Planungsausschuß in seiner Sitzung am 5. Oktober 1989 der erforderlichen Bebauungsplanänderung zugestimmt.

Das von der Verbandsgemeindeverwaltung aufgestellte Deckblatt sieht im wesentlichen folgende Veränderungen vor:

1. Das nördliche Teilstück der Alleestraße (Flurstück 101) wird nicht mehr benötigt und wird somit eingezogen.
2. Da sich die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausnahmslos im Eigentum der Firma Zech befinden, wurden die Baugrenzen entsprechend den Planungen der Firma festgesetzt.
3. Entlang der Alleestraße ist ein Lärmschutzwall anzulegen, der auch entsprechend bepflanzt wird.

Festsetzungen

Von der Bebauungsplanänderung werden folgende Grundstücke betroffen:

Flur 7, Flurstücke 95 - 98, 101 (Teilstück Alleestraße), 102,  
103 teilw., 104 teilw., 105 teilw., 106/1  
106/2, 106/3, 107 teilw., 33 teilw.

Die neuen Baugrenzen ergeben sich aus dem beiliegenden Deckblatt.

Bei der Errichtung einer Kfz-Werkstatt auf den Flurstücken 106/1, 106/2 und 106/3 ist durch einen Sachverständigen die Höhe des Lärmschutzwalles festzulegen. Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles und der übrigen Freiflächen hat aufgrund eines Bepflanzungsplanes zu erfolgen. Entsprechende Auflagen sind in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Im Bereich der Kabeltrasse im nordwestlichen Teil des Grundstücks 106/3 dürfen nur Pflanzen mit einer Wurzeltiefe von weniger als 60 cm verwendet werden.