

Satzung
der Stadt Westerburg
über den Änderungs-Bebauungsplan „Tiergartenstraße“
vom 06.10.1997

Der Stadtrat von Westerburg hat in seiner Sitzung am 25. April 1996 aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung den Änderungs-Bebauungsplan „Tiergartenstraße“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in der Bebauungsplanurkunde durch eine schwarz gestrichelte Linie begrenzt.

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text),
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden Textfestsetzungen sowie
3. die Begründung.

§ 3

Die Satzung wird gemäß § 12 Baugesetzbuch mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Westerburg, den 06.10.1997

Stadt Westerburg




Wengenroth, Erster
Stadtbeigeordneter



Gegen die Satzung werden
keine Bedenken erhoben.

Montabaur, den 14. Aug. 97

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

Änderung des Bebauungsplanes „Tiergartenstraße“ der Stadt Westerbург

Begründung:

Der Bebauungsplan „Tiergartenstraße“ hatte nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung in Montabaur im Jahre 1983 Rechtskraft erlangt. Nachdem die Planung für die Umgehungsstraße im Zuge L 288 erstellt war, hatte die Firma Hermes Bedenken dahingehend geäußert, daß bei der geplanten neuen Verkehrsführung über die Stadionstraße das Betriebsgelände verkehrsmäßig abgebunden wird.

Aufgrund eines Antrages der Firma Möbel-Hermes auf Änderung der o.g. Verkehrsführung und im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Firma Hartmut Leibbrandt wegen Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Firma Georg Höhn in der Stadionstraße hatte sich der Bau- und Planungsausschuß der Stadt Westerbург dann in seiner Sitzung am 24.09.1985 mit der Angelegenheit befaßt und dem Stadtrat die Änderung des Bebauungsplanes „Tiergartenstraße“ empfohlen.

Der Stadtrat hat dieser Empfehlung in seiner Sitzung am 15.10.1985 entsprochen und die Verbandsgemeindeverwaltung mit der Aufstellung eines entsprechenden Deckblattes beauftragt.

Der Bebauungsplan „Tiergartenstraße“ sollte vor dem Hintergrund der Verwirklichung der Umgehungsstraße dahingehend geändert werden, daß die Verkehrsführung zukünftig über die Tiergartenstraße direkt in die Adolfstraße erfolgt und ein Teilstück der Stadionstraße zwischen Tiergartenstraße und Königsberger Straße ab Zufahrt zum Lebensmittelmarkt soll eingezogen bzw. für den Fahrzeugverkehr gesperrt werden. Lediglich ein Fußgängerweg soll erhalten bleiben.

Diese Konzeption wurde mit dem Straßenbauamt in Diez erörtert. Von dort aus wurde dieser Planung grundsätzlich zugestimmt.

Die Zufahrt zu dem Minimalmarkt ist zukünftig nur noch von der Tiergartenstraße aus vorgesehen.

Nach dem Bau der Umgehungsstraße im Zuge der L 288 ist die Langendernbacher Straße zur Gemeindestraße abgestuft. Da die Straße nunmehr in der jetzigen Breite nicht mehr erforderlich ist, ist entlang dem Betriebsgelände der Firma Hermes die Anlegung eines Parkstreifens vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich östlich der Tiergartenstraße und südlich der Langendernbacher Straße als gemischte Baufläche ausgewiesen. Aufgrund dessen wurde in dem Bebauungsplan dieser Bereich als „Mischgebiet“ ausgewiesen. Nachdem in diesem Bereich eine Möbellagerhalle, ein Kfz-Betrieb sowie eine Lagerhalle für ein Bauunternehmen angesiedelt wurde, hat das Gewerbeaufsichtsamt empfohlen diesen Bereich als Gewerbegebiet auszuweisen.

Bei der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dies auch bereits berücksichtigt, so daß in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Empfehlung des Gewerbeaufsichtsamtes berücksichtigt wurde.

In der Zeit von 1985 bis 1989 haben sich die städtischen Gremien mehrfach mit der Angelegenheit befaßt, bevor der Stadtrat in seiner Sitzung am 07.11.1989 aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken die Einstellung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Tiergartenstraße“ beschloß und der Bebauungsplan vom 21.07.1983 seine Gültigkeit behielt.

Aufgrund der am 20.09.1994 erfolgten Verkehrsfreigabe der Umgehungsstraße soll nun eine Änderung der Verkehrsführung im angesprochenen Bereich herbeigeführt werden. Der Bau- und Planungsausschuß hat in seiner Sitzung am 02.02.1995 über die Angelegenheit beraten und empfiehlt dem Stadtrat die o.g. geänderte Verkehrsführung durch Aufstellung eines Deckblattes.

Festsetzungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Flur 17

Flurstücke 50/3 teilweise, 42, 43, 44/3, 44/1, 82/6, 72/4, 75/2, 75/1 teilweise, 68/3, 72/6, 82/9 teilweise, 82/5, -76/3 teilweise;

Flur 29

Flurstücke: 169/16, 169/12, 169/14, 135/1, 135/2, 135/3, 174/5 teilweise, 138, 139, 140, 141/2, 141/3, 141/4, 168, 137/1, 137/2, 137/3, 167 teilweise

Flur 27

Flurstücke 87/1, 87/2, 91/1 teilweise, 88/1, 1, 86/5, 86/3

Flur 28

Flurstücke 10/10, 10/11, 6/15, 6/16, 48 teilweise, 40/3, 40/4, 64/3, 64/5, 64/6, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 47/1, 43/2, 43/1, 40/6, 40/7, 41/4, 42/5.