

**Satzung
der Stadt Westerburg
über die
Änderung des Bebauungsplanes
„Kernbereich B“
(Brückenstraße)**

vom _____

Der Stadtrat von Westerburg hat in seiner Sitzung am 25. März 1999 auf der Grundlage der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung die Änderung des Bebauungsplanes „Kernbereich B“ (Brückenstraße) als Satzung beschlossen:

§ 1

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

§ 2

Bestandteil dieser Satzung sind

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text),
2. die Begründung.

§ 3

Die Satzung wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches am Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausfertigungsvermerk:

Westerburg, den 02. AUG. 2004

Stadt Westerburg

Genehmigt:
Kreisverwaltung (Siegel)
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Montabaur, den 06. April 2007
Im Auftrage:



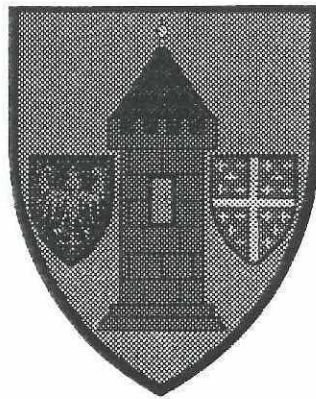



Helmut Schönberger
Stadtbürgermeister

Stadt Westerbург

Verbandsgemeinde Westerbург

Westerwaldkreis



Änderung des Bebauungsplanes

„ Kernbereich B “

genehmigt (Brückenstraße)

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Montabaur, den 06. April 2001

Im Auftrage:



Stand: 12. Januar 1999
winword\satzungen\22brück1.doc

Änderung des Bebauungsplanes
„Kernbereich B“
(Brückenstrasse)

Begründung der Planänderung

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes „Kernbereich B“ im Bereich der Brückenstrasse soll der seit dem Jahre 1989 an ihrem jetzigen Standort ansässigen Firma Thomas Philipps GmbH & Co. KG (Verbrauchermarkt) eine städtebauliche Entwicklungsmöglichkeit bieten.

Sie trägt dazu bei, eine Erweiterung des Betriebes zu ermöglichen, die für den Fortbestand des Verbrauchermarktes Thomas Philipps in der Stadt Westerbürg dringend notwendig ist. Die Stadt Westerbürg sieht in dem Verbrauchermarkt Thomas Philipps ein anziehendes Objekt, das als Magnet für die Belebung der Innenstadt gesehen wird. Damit wird einer weiteren Entblößung des innerstädtischen Geschäftsbereiches entgegengewirkt.

2. Planinhalt und Festsetzungen

Der Bereich des Firmengrundstückes (Parzellen 11/3, 8/14 - teilweise - und 87/5 - teilweise -) wird gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung 1990 als Sondergebiet ausgewiesen.

Die Vergrößerung der bebaubaren Fläche macht eine Erweiterung des Sondergebietes in einen Teilbereich der angrenzenden privaten Grünfläche erforderlich.

Die Umstufung des Baugebietes von bisher Mischgebiet in künftig Sondergebiet wurde notwendig, da eine sinnvolle und betriebsgerechte Erweiterung des Verbrauchermarktes in dem bisher ausgewiesenen Mischgebiet nicht möglich war. Die künftige Nutzung des Sondergebietes ist der Nutzung des bisherigen Mischgebietes gleichzusetzen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes ist ausgeschlossen. Die Ausweisung eines Sondergebietes und damit das Nebeneinander eines allgemeinen Wohngebietes und eines Sondergebietes in der Brückenstraße ist mit dem Abwägungsgebot vereinbar.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhenfestsetzung sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,8 und der maximalen Höhenfestsetzung auf 6,0 m sowie die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse auf 1 Vollgeschöß soll eine betriebsorientierte und -gerechte Weiterentwicklung des Verbrauchermarktes ermöglichen.

Textliche Festsetzungen

Soweit nicht im Bebauungsplan durch Zeichnung oder Schrift festgesetzt wurde, gelten folgende textliche Festsetzungen:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung 1990

In dem Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungsarten zulässig:

Großflächige Handelsbetriebe