über den Bebauungsplan "Ortslage" Stahlhofen a.W. vom 11 März 1993 der Ortsgemeinde

Der Beauftragte nach § 124 Abs. 1 der Gemeindeordnung hat in der Sitzung des Ortsgemeinderates von Stahlhofen a.W. am 21.5.1979 aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.12.1973 (GVBl. S. 419) jeweils in der derzeit gültigen Fassung, die nachstehende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Stahlhofen a.W.

Flur 1:

1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25/2, 25/3, 25/4, 26/1, 26/2, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/8, 31, 33/1, 34, 35, 36/1, 37/1, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45/1, 45/2, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75/1, 76, 77/1, 77/2, 78, 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 79/5, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 81/1, 81/2, 81/3, 83/1, 83/2, 83/3, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 86, 87, 88, 89, 90/2, 90/3, 90/4, 91, 92/1, 92/2, 93/1, 93/2, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119/1, 121, 122/1, 122/2, 122/3, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136/1, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144

Flur 3: 80/1, 80/2, 81, 74 teilw. \$ 2

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit Begründung und Textfestsetzungen.

\$ 3

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

Stahlhofen a.W., den



5439 Stahlhofen am Wiesensee

unther Raspel

Ortsbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches am . 4. Mäß 1993
in der Wochenzeitung "Wäller Wochenspiegel" bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan / die Bebauungsplanänderung Rechtskraft.

Westerburg, - 4. März 1993



Verbandsgemeindeverwaltung

Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN:

Ortslage

ORTSGEMEINDE:

Stahlhofen a. Wiesensee

VERBANDSGEMEINDE:

Westerburg

Inhaltsverzeichnis:

Seite

Begründung:

1 - 2

Festsetzungen durch Text:

3 - 4

Rechtsgrundlage:

5

Bebauungsplan:

1. Begründung:

Der Bebauungsplan "Flur 1" der Ortsgemeinde Stahlhofen ist seit dem o7.10.1972 rechtskräftig. Bei der Verwirklichung des Planes ergab sich im Laufe der vergangenen Zeit, daß die Festsetzung der überbaubaren Flächen z.T. unzweckmäßig und nicht mehr den heutigen städtebaulichen Erfordernissen gerecht wurden. Bedingt durch den Rückgang der Landwirtschaft und die Förderung des Fremdenverkehrs ist außerdem die Festlegung eines MD-Gebietes im Kernbereich der Ortslage überholt. Ebenso hat der "Mauerweg" seine bisherige Verkehrsbedeutung verloren. Das gilt ebenfalls für die "Dorf- und Sonnenstraße" sowie die "Borngasse". Im übrigen soll der auf dem Flurstück Nr. 139 vorgesehene öffentliche Parkplatz für den Friedhof entfallen.

Aus vorgenannten Gründen ergab sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplan insgesamt zu überarbeiten bzw. zu ergänzen. Deshalb hat der Beauftragte gemäß § 124 GemO für die Ortsgemeinde Stahlhofen am Wiesensee die Änderung des Bebauungsplanes wie folgt beschlossen:

- Die überbaubaren Flächen (festgelegt durch Baulinien und Baugrenzen) aufzuheben und durch Baugrenzen neu zu ordnen. Gleichzeitig wird die Stellung der baulichen Anlagen vorgeschrieben.
- Für den gesamten Geltungsbereich ist ein WA-Gebiet gem.
 § 4 BNutzVO auszuweisen.
- 3.) Die Wohnstraße "Mauerweg" wird aufgehoben und als Fußweg festgesetzt.
- 4.) Die Wohnstraßen "Sonnenstraße, Dorfstraße und Borngasse" sollen nur dem Anliegerverkehr dienen und nach entsprechender Detailplanung so gestaltet werden, daß Fuβgänger, spielende Kinder usw. Vorrang haben.
- Der Friedhof wird mit in den Geltungsbereich einbezogen, um die Möglichkeit zur Anlage eines Parkplatzes zu schaffen.

- 6.) Im Einmündungsbereich K 52/54 wird einerseits eine Gemeinbedarfsfläche für Bushaltestelle, Räume für die Feuerwehr, Wartehalle und einen Dorfgemeinschaftsraum ausgewiesen. Andererseits wird eine öffentliche Grünfläche vorgesehen.
- Das im bisherigen Plan als Parkplatz ausgewiesene Flurstück Nr. 139 wird zur Bebauung freigegeben.
- 8.) Die vorgesehene Trafostation der KEVAG auf dem Flurstück Nr. 122/2 entfällt. Als Ersatz hierfür wird eine entsprechende Fläche auf dem Flurstück Nr. 10 an der "Parkstraße" ausgewiesen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Flur 1" wird durch den neuen Bebauungsplan aufgehoben.

2. Plangebietsgröße:

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 12.0 ha.

3. Bodenordnung:

Die Ordnung des Grund und Bodens erfolgte im Zuge der durchgeführten Flurbereinigung.

5. Geschätzte Erschließungskosten:

	one of the first termination of the first term			
a)	Straßenbau geschätzt	500.000,	DM	
b)	Bewässerung ist vorhanden	-,	DM	
c)	Entwässerung ist vorhanden	-,	DM	
Gesamterschließungskosten ohne Grund- erwerb und Beleuchtung rd.		500.000,	DM	

Aufgestellt:

5430 Montabaur, im Juli 1978

Kreisverwaltung

des Westerwaldkreises

in Montabaur

-Kreisplanungsstelle - Ref. 6/61
Az.: 610-13 (9.174)

Festsetzungen durch Text gem. § 9 (BBauG) vom 23.06.1960

1. Inhalt des Planbereiches:

Flur 1:

1/1, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25/2, 25/3, 25/4, 26/1, 26/2, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/8, 31, 33/1, 34, 35, 36/1, 37/1, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45/1, 45/2, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75/1, 76, 77/1, 77/2, 78, 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 79/5, 80/1, 80/2, 80/3, 80/4, 81/1, 81/2, 81/3, 83/1, 83/2, 83/3, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 86, 87, 88, 89, 90/2, 90/3, 90/4, 91, 92/1, 92/2, 93/1, 93/2, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119/1, 121, 122/1, 122/2, 122/3, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136/1, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144

Flur 3:

80/1, 80/2, 81, 74 teilw.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten mit Ausnahme von Garagen und Nebengebäuden, soweit sie nach den Bestimmungen der Landesbauordnung zulässig sind. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5 m von der vorderen Grundstücksgrenze zur Straßengrenze haben.

3. Sichtflächen:

Im Bereich der im Plan eingetragenen Sichtflächen sind keine Einfriedigungen, Bewuchs etc. von mehr als o,80 cm Höhe über der Fahrbahnoberkante zulässig.

4. Mülltonnen:

Freistehende Mülltonnen als Dauerstandplätze sind unzulässig.

5. Verkehrsfläche:

Die Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.

6. Energieversorgung mit Strom:

Die Stromversorgung wird durch die Kevag im Bebauungsplangebiet gewährleistet.

RECHTSGRUNDLAGE

- 1. Bundesbaugesetz
- 2. Baunutzungsverordnung
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)
- 4. Immissionsschutzgesetz
- 5. Landesbauordnung
 in ihrer jeweils geltenden Fassung