S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Steinigstück" der Ortsgemeinde

Winnen vom - 2. Dez. 1993

Der Ortsgemeinderat von Winnen hat in seiner Sitzung am 10.5.1984 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke, die innerhalb der im nachfolgenden Planungsausschnitt durch eine breite schwarze durchgehende Linie eingefaßten Fläche liegen.

§ 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.

Winnen, den 2.12.1993 Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

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

Westerburg,

Verbandsgemeindeverwaltung
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN: " Steinigstück "

ORTSGEMEINDE: Winnen

VERBANDSGEMEINDE: Westerburg

Kreisverwaltung Westerwaldkreis

gehört zum Bescheid
vom 18. OKT. 1984, Az. 610-13

1. Begründung:

In der Ortsgemeinde Winnen hat sich in der Vergangenheit eine im Verhältnis zur Größe des Ortes rege bauliche Entwicklung vollzogen. Dem hat der Ortsgemeinderat bisher durch Ausweisung von Baugebieten Rechnung getragen. Es ist aber notwendig, da in absehbarer Zeit die vorhandenen Baumöglichkeiten erschöpft sein werden, einen gewissen Vorrat an Bauland zu schaffen.

Durch die Ortslage führt im übrigen die K 52, die den gesamten Verkehr zum Erholungsgebiet "Wiesensee" aus dem hessischen Raum aufnehmen muß. Deswegen wird diese Straße insbesondere an den Wochenenden, erheblich frequentiert. Der Zustand der Ortsdurchfahrt entspricht hinsichtlich seines Querschnittes nicht den verkehrlichen Anforderungen. Ein Ausbau würde durch die notwendige Inanspruchnahme von Gebäudesubstanz hohe finanzielle Aufwendungen erfordern. Daher ist eine teilweise Verlegung der Kreisstraße beabsichtigt. Um beide Probleme zu lösen hat der Ortsgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan "Steinigstück" aufzustellen. Er beinhaltet das spätere neue Baugebiet und die Verlegung der K 52.

Die neue Trasse der Kreisstraße liegt im Mittel ca. 15o m westlich der jetzigen Ortslage und mündet im Süden in einer Außenkurve in die L 3oo.

Zwischen der neuen Kreisstraße und der vorhandenen Bebauung wird das Neubaugebiet (Allgemeines Wohngebiet) angeordnet.

Die künftige Wohnbebauung schirmt aus Immissionsschutzgründen ein durchgehender breiter Grünstreifen von der späteren klassifizierten Straße ab.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt verkehrsberuhigt über Gemeindestraßen bzw. von der jetzigen, noch abzustufenden K 52. Der verbindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg wird nach seiner Novellierung den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten.

2. Die Größe des Plangebietes umfaßt 5,o ha

3. Bodenordnung:

Die Ordnung des Grund und Bodens soll durch eine Baulandumlegung nach dem IV. Teil des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

4. Energieversorgung mit Strom:

Die Stromversorgung wird durch die Kevag im Bebauungsplangebiet gewährleistet, wobei die erforderlichen Anlagen erst dann hergestellt werden können, wenn die Voraussetzungen im Rahmen der Erschließung geschaffen sind.

5. Ver- und Entsorgung:

Im Planbereich werden die Ver- und Entsorgungsleitungen nach noch zu erstellenden und zu genehmigenden Plänen verlegt. Die Abwässer sind über Hausklärgruben dem Ortskanal zuzuleiten. Die Druckverhältnisse sind, bezogen auf die Lage des Hochbehälters, ausreichend.

Geschätzte Erschließungskosten (außer Kreisstraße):

a) Straßenbau ca. 3.5oo m² x 11o,-- DM/m²	=	385.ooo,-- DM
b) Bewässerung ca. 5oo lfdm x 12o,-- DM/lfdm	=	6o.ooo,-- DM
c) Entwässerung ca. 5oo lfdm x 2oo,-- DM/lfdm	=	1oo.ooo,-- DM
d) Beleuchtung 8 x 3.ooo,-- DM	=	24.ooo,-- DM
e) Grünfläche	=	81.ooo,-- DM
		65o.ooo,-- DM

Aufgestellt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
- Kreisplanungsstelle -

Festsetzungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Winnen:

Flur 1, Flurstücke Nr. 29/2, 29/38 teilw., 29/42 teilw., 29/44 teilw.
143/1, 127/3 teilw., 128, 143/3 teilw.,

Flur 2, Flurstücke Nr. 19 teilw., 24/1, 25/1, 26/1, 27 - 37,
46 teilw., 47 teilw., 50 teilw., 51, 52,
53/1, 54/1, 54/2 teilw., 99/1 teilw.,
99/2 teilw.

Flur 4, Flurstücke Nr. 137 teilw., 138 teilw.

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises · Postfach 1162 · 5430 Montabaur

Gegen Empfangsbekenntnis

Ortsgemeinde

5439 Winnen
d.d. Verbandsgemeinde-
verwaltung

5438 Westerburg

Verbandsgemeindeverwaltung Westerburg
Eingg.: 24. Okt. 1984
Bem. | Belg. | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | E

Telefon-Durchwahl	Rückfragen an	Abt.	Az.	Datum
12 369	Herrn Schlosser	6A/60	610-13	18.10.1984

Betr.: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winnen
hier Bebauungsplan "Steinigstück"

Bezug: Genehmigungsvorlage der Verbandsgemeindeverwaltung
5438 Westerburg am 05.09.1984

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit Ziffer 1 der Anlage zu § 2 der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundesbaugesetz und die Weitergeltung städtebaulicher Pläne vom 1o.11.1982 (GVBl. S. 422), die Genehmigung erteilt.

Gleichzeitig wird die Aufnahme von gestalterischen Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 123 der Landesbauordnung vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53), in der Fassung des 2. Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 2o.7.1982 (GVBl. S. 264) genehmigt.

Bestandteil dieser Genehmigung sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen.

a) Planurkunde
b) Text
c) Begründung

Sprechstunden: Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr · **Bauamt:** Dienstag und Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr

Anschrift: Peter-Altmeier-Platz 1, 5430 Montabaur
Telefon: (02602) 121
Telex: 869619 krmo d
Postscheck: Frankfurt/Main (BLZ 50010060) 14408-605
Banken: Kreissparkasse Montabaur (BLZ 57051001) 500314; Nassauische Sparkasse Montabaur (BLZ 51050015) 803081700

Für das Plangebiet muß die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser sowie die Sammlung, Reinigung und schadlose Abführung der Abwässer sichergestellt werden. Die Erschließungsanlagen sollen gemäß § 123 Abs. 2 BBauG spätestens mit Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. Dabei bedarf die Benutzung der Gewässer zum Zwecke der Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser und der Beseitigung der Abwasser der Erlaubnis (§ 7 Wasserhaushaltsgesetz) oder Bewilligung (§ 8 Wasserhaushaltsgesetz) der zuständigen Wasserbehörde (§ 2 Wasserhaushaltsgesetz). Sofern für das Plangebiet oder einzelne Teile von ihm in besonders begründeten Ausnahmefällen eigene Wassergewinnungs- und Abwasseranlagen geschaffen werden sollen, ist für die damit verbundenen Benutzungen im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz die vorherige Bewilligung oder Erlaubnis nach den genannten wasserrechtlichen Vorschriften ebenfalls erforderlich.

Rechtzeitig, vor dem Beginn der Bauarbeiten zur Herstellung von Erschließungsanlagen, ist das zuständige Fernmeldeamt sowie der Energieversorgungsträger zu unterrichten.

Verkehrsregelungen nach der Straßenverkehrsordnung, die auf Grund des Bebauungsplanes vor der Widmung und Verkehrsfreigabe von Straßen erforderlich werden, sind mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Kreis- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung) abzustimmen und die verkehrspolizeilichen Anordnungen zu beantragen.

Wir haben davon Kenntnis genommen, daß nach vorangegangener öffentlicher Bekanntmachung im Sinne des § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz die Offenlage durchgeführt und die zu beteiligenden Behörden und Stellen gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz benachrichtigt wurden.

Die während der Offenlage vorgetragenen Bedenken bzw. Anregungen hat der Ortsgemeinderat teilweise zurückgewiesen. Gegen die Zurückweisung bestehen keine Rechtsbedenken.

Es wird gebeten, die Genehmigung gemäß § 12 Bundesbaugesetz ortsüblich bekanntzumachen und spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung die genehmigten Unterlagen zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzuführen, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Darüber hinaus ist der Hinweis im Sinne der §§ 44 c, 155 a BBauG und 24 GemO in die Bekanntmachung aufzunehmen. Sie soll außerdem den Geltungsbereich beschreiben.

Über das Inkrafttreten ist uns zu berichten und eine Abschrift der Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz vorzulegen. Die auf der Planurkunde vorgesehenen Hinweise über das Planaufstellungsverfahren bedürfen noch der Ergänzung.

Zwei Ausfertigungen der genehmigten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen. Je ein Plan wurde dem zuständigen Katasteramt, dem Fernmeldeamt und dem Finanzamt zugeleitet.

Die Verfahrensunterlagen sind wieder beigefügt.

Rechtsbehelfsbelehrung
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises in Montabaur (Kreishaus) schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Im Auftrage

(G r o b e)
Baurat

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Steinigstück" der Ortsgemeinde Winnen vom - 2. Dez. 1993

Der Ortsgemeinderat von Winnen hat in seiner Sitzung am 13.11.1986 aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnaung 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke, die innerhalb der im nachfolgenden Planungsausschnitt durch eine breite schwarze durchgehende Linie eingefaßten Fläche liegen.

§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist das Deckblatt zum Bebauungsplan mit Begründung und Textfestsetzungen.

§ 3

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

Winnen, den 2.12.1993

Ortsgemeinde

Ortsbürgermeister

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

Westerburg,

Verbandsgemeindeverwaltung
Im Auftrag

gsplan

n

Änderung des Bebauungsplanes "Steinigstück" der Ortsgemeinde Winnen

1. Begründung

Der Bebauungsplan "Steinigstück" der Ortsgemeinde Winnen ist in seiner bisher geltenden Fassung am 08.11.1984 in Kraft getreten. Inzwischen wurde zur Verwirklichung des Bebauungsplanes die Bodenordnung, und zwar durch eine Baulandumlegung gemäß den § 45 ff. Bundesbaugesetz eingeleitet.

Die Erörterung mit den Grundstückseigentümern hat ergeben, daß der Bebauungsplan in einigen Punkten einer Änderung bedarf. So war es notwendig, einige Erschließungsanlagen in ihrem Verlauf zu verändern, um die bestmögliche Zuteilung der neuen Baugrundstücke zu erreichen. Dadurch bedingt war auch eine andere Führung der Baugrenzen bzw. eine Neufestlegung der überbaubaren Flächen erforderlich.

Wesentliche Planungsinhalte sind aber durch diese Änderung nicht berührt.

Um letztlich die Bodenordnung abschließen zu können, hat der Ortsgemeinderat die entsprechende Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes beschlossen.

2. Festsetzungen

Soweit von der jetzigen Änderung nicht erfaßt, bleiben die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen.

Aufgestellt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
-Kreisplanungsstelle-

Kreisverwaltung Westerwaldkreis 21

genehmigt
gehört zum Bescheid
6A/60-610-13
vom 12. JAN. 1987