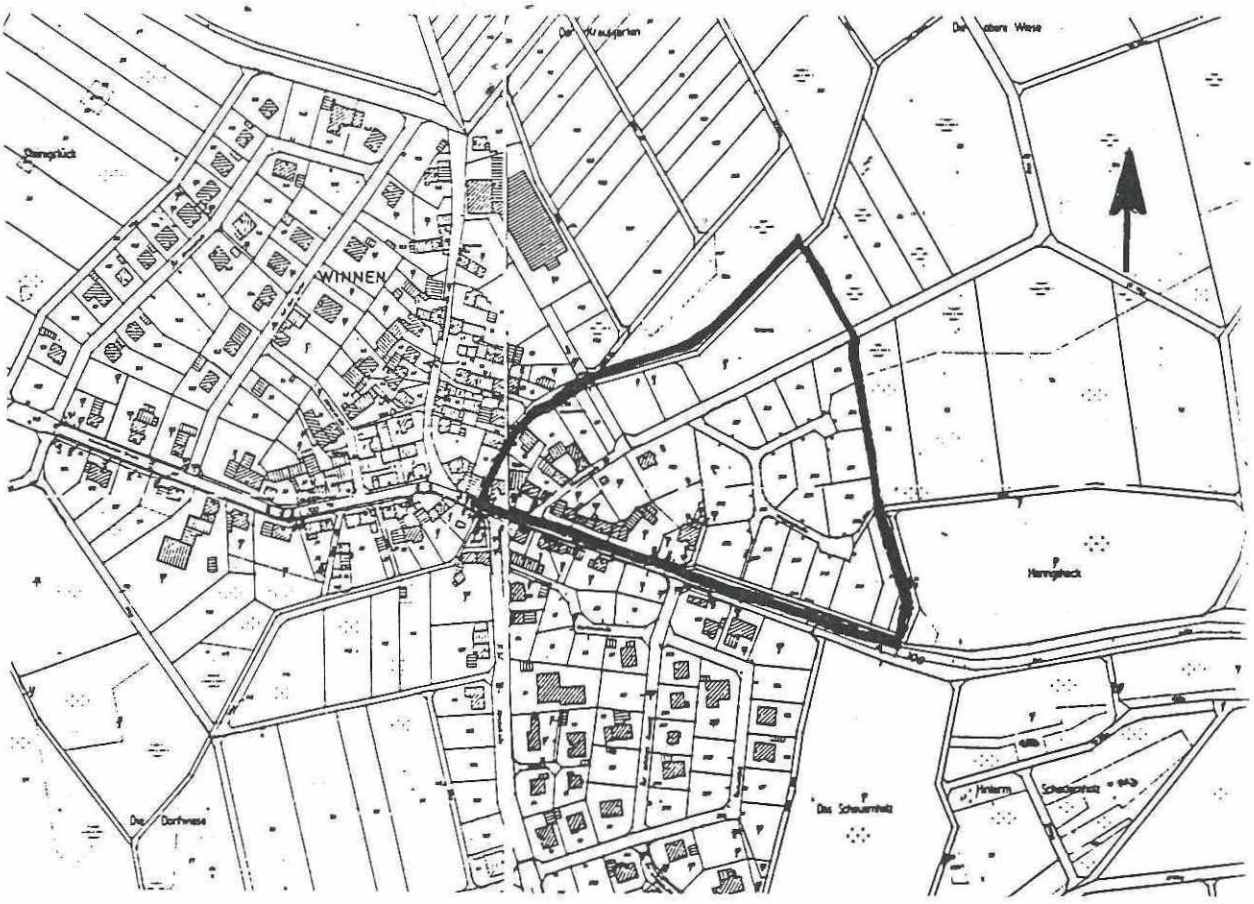
S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Zwischen den Hecken" der Ortsgemeinde Winnen vom - 2. Dez. 1993

Der Ortsgemeinderat von Winnen hat in seiner Sitzung am 22.3.1983 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: Zwischen den Hecken

ORTSGEMEINDE: Winnen

VERBANDSGEMEINDE: Westerburg

Kreisverwaltung 24 Wetterwaldkreis

gehört zum Bescheid vom 18. APR. 1983, Az. 610-13

Begründung:

Die Ortsgemeinde Winnen hat ihren Baulandbedarf bisher durch Bebauung des Geländes "Kirchheck" gedeckt. Nach diesem Plan sind zwar noch eine Anzahl Grundstücke unbebaut, doch soll der Restbebauungsplan aus verschiedenen Gründen nicht mehr vollzogen werden.

Deshalb war es erforderlich, neues Baugelände auszuweisen. Hierfür hat der Ortsgemeinderat zwei Gebiete in Betracht gezogen, die den künftigen Baulandbedarf sichern sollen. Dies sind einmal das Gebiet "Zwischen den Hecken" im Nordosten und zum anderen "Steinigsstück" im Westen der Gemeinde. Für beide Gebiete hat der Ortsgemeinderat die Aufstellung je eines Bebauungsplanes beschlossen, wobei zunächst der Bereich "Zwischen den Hecken" verwirklicht werden soll. Dieses Gebiet ist auch bereits im verbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg enthalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Zwischen den Hecken" wird im wesentlichen bestimmt durch die L 300 im Süden, den Weiherweg und den Kaulbach im Nordwesten sowie den Gemeindewald und landwirtschaftliche Nutzflächen im Osten.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt hauptsächlich über die Wiesenstraße und teilweise über den Weiherweg. Um die Wiesenstraße ordnungsgemäß an die L 300 anzuschließen, ist, auch wegen der Sichtverbesserung, eine Verschiebung der Einmündung beabsichtigt. Alle Wohnstraßen im Plangebiet werden als "Verkehrsberuhigte Bereiche" festgesetzt und ausgebaut.

Der vorhandene Grünbewuchs (Wald, Spielplatz, Begleitgrün am Wirtschaftsweg und Kaulbach) wird durch Pflanzungen mit Bäumen im öffentlichen Bereich ergänzt.

Die künftige Bebauung orientiert sich an der ortsüblichen, ein- bis zweigeschossigen Bebauung mit geneigten Dächern. Die Stellung der baulichen Anlagen ist wechselweise den geplanten "Erschließungsästen" angepaßt.

Entlang der L 300 (freie Strecke) ist getrennt von der Fahrbahn ein Fußweg eingeplant, um künftig gefahrlos den Gemeindewald, das Kriegerdenkmal und den Grillplatz zu erreichen. Die Bauverbotszone an der klassifizierten Straße wird als "Privates Grün" festgelegt, daß sich im Bereich des einzuhaltenden Waldabstandes (mit 30 m ausreichend) fortsetzt.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 3,60 ha.

Bodenordnung:

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

Energieversorgung mit Strom:

Die Stromversorgung wird durch die Kevag im Bebauungsplangebiet gewährleistet, wobei die notwendigen Anlagen erst dann hergestellt werden können, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen geschaffen sind.

Ver- und Entsorgung:

Im Planbereich sind zum Teil die Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Die neuen Leitungen werden nach noch zu erstellenden und zu genehmigenden Plänen verlegt.

Geschätzte Erschließungskosten:

a) Straßenbau ca. 2.200 qm x 110,-- DM/qm	=	242.000,-- DM
b) Bewässerung ca. 300 lfdm x 120,-- DM/lfdm	=	36.000,-- DM
c) Entwässerung ca. 300 lfdm x 200,-- DM/lfdm	=	60.000,-- DM
d) Beleuchtung 8 x 3.000,-- DM	=	24.000,-- DM
e) Grüngestaltung	=	24.000,-- DM
Gesamtkosten	=	386.000,-- DM

Aufgestellt:

Montabaur, im Oktober 1981

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
-Kreisplanungsstelle-

Inhalt des Planbereiches:

Flur 1:

Flurstücke-Nr.: 176/2 tlw., 67, 68, 69, 70, 71, 72/2, 73/2, 178/6, 14/2, 178/2, 179, 180/2, 181/5, 182/2, 183/4, 29/28, 29/29, 184/2, 29/40, 185/1, 184/1, 183/3, 185/6, 185/5, 185/3, 186, 187/2, 188, 189, 190/1

Flur 4:

Flurstücke-Nr. 72 tlw., 77, 78, 80 tlw., 81/1, 81/2, 81/3, 81/4 tlw.