

## Satzung

zur Änderung des Bebauungsplanes  
"Stadtteil Gershassen"

*Dorfweise - Im Boden*

Der Stadtrat von Westerburg hat in seiner Sitzung am 01.12.1980 aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung die Änderung des Bebauungsplanes "Stadtteil Gershassen" als Satzung beschlossen.

### § 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Gershassen:

Flur 3,

Flurstücke Nr.: 218/3 teilw., 252/3 teilw., 259 - 264, 265  
teilw., 266, 267 teilw., 269 - 282, 283 teilw.,  
284 - 288, 289 teilw., 290 - 297, 298 teilw.,  
299, 300;

Flur 8,

Flurstücke Nr.: 197, 198/1, 199 - 204

### § 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 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Westerburg, den 08.01.1996

Stadt Westerburg



*Nink*

Nink, Stadtbürgermeister

## Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Stadtteil

### Gershassen."

Der Umlegungsausschuß der Stadt hat mit Schreiben vom 16.8.1979 Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Stadtteil Gershassen" für die Planbereiche "In der Dorfwiese" und "Im Boden" empfohlen und begründet diese wie folgt:

1. Aufhebung des Fußweges östlich des Grundstückes Wüst, Flurstücks-Nr. 39/6  
Begründung: Diese ehemalige Grabenfläche ist von dem Nachbarn Wüst mit Rasen angelegt und einer Hecke eingezäunt. Ein Bedarf für einen Fußweg an dieser Stelle besteht nicht, wenn die darin verlegte Kanalleitung wie die westlich davon verlaufende Kanalleitung durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Verbandsgemeinde grundbuchlich gesichert wird.
2. Verschiebung der Kreuzung im Bereich der Flurstücke Nr. 218/2, 252/2 u. 217/1  
Begründung: Die in nordsüdlicher Richtung festgesetzte Straße mündet in einen offenen Graben. Der anschließende Wirtschaftsweg auf Flurstück-Nr. 217/2 ist durch die Verbreiterung des Baugrundstückes im Bereich des Flurstückes Nr. 87 gegenüber der festgesetzten Fahrbahn im Baugebiet versetzt. Mit der vorgeschlagenen Änderung werden diese Mängel beseitigt.
3. Rücknahme der geplanten Wegeverbreiterung bei Flurstück Nr. 224/1 (Zufahrt zum Baugrundstück Kurzhals)  
Begründung: Die geplante Verbreiterung hätte die Beseitigung einer Grenzmauer und die Veränderung eines Abwasserschachtes zur Folge, die im Vertrauen auf den Bestand der alten Wegegrenze errichtet wurden. Die mit Schreiben vom 2.1.1979 an den Stadtbürgermeister beantragte Verschiebung der verbreiterten Wegefläche in östlicher Richtung fand nicht die Zustimmung aller betroffenen bzw. benachbarten Grundeigentümer.
4. Änderung der Wohnstraße G und Festsetzung eines Bürgersteiges an der Westseite der K.90 im Bereich des Umliegungsgebietes  
Begründung: Diesem Änderungsvorschlag hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 3.6.1978 grundsätzlich zugestimmt. Von dem damals vorgelegten Entwurf wurde nach Erörterung mit den Grundstückseigentümern insbesondere im Bereich des Wendehammers und des anschließenden Fußweges geringfügig abgewichen.
5. Verschiebung der gemeinsamen Grenze der Planungsgebiete "Stadtteil Gershassen" und "Im Boden"  
Begründung: Die Grenzen des Geltungsbereiches der Bebauungspläne werden an die zukünftigen Grundstücksgrenzen verschoben. Dadurch wird vermieden, daß einige Baugrundstücke im Geltungsbereich zweier Bebauungspläne liegen.
6. Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Flurstückes Nr. 38/3  
Begründung: Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist im Verhältnis zur Grundstücksgröße unwirtschaftlich klein. Der Grundstückswert würde in diesem Falle wegen der geringen Ausnutzungsmöglichkeit gemindert.

7. Anpassung der Straßenbegrenzungslinie an die durch Maße festgesetzten Breiten  
Begründung: Die zeichnerischen und durch Maße festgesetzten Straßenbegrenzungslinien stimmen wegen Zeichengenauigkeiten nicht überein. Bei der Vermessung des Umlegungsgebietes wurden die festgesetzten Maße angehalten; die im Änderungsentwurf dargestellten Straßenbegrenzungslinien entsprechen der tatsächlichen Vermessung.

Festsetzungen  
=====

1. Verfahrensgebiet:

Zum Verfahrensgebiet für das Deckblatt gehören folgende Flurstücke in der Gemarkung Gershäsen:

Flur 3: Flurstücke Nr. 39/6, 38/5, 38/3, 251/3 teilw., 212/1 teilw., 221/2 teilw., 40/2, 65, 66, 67/3, 67/4, 220/2, 211/2, 64/2, 64/4, 64/5, 64/6, 57/2, 57/4, 57/5, 57/6, 218/2, 252/2, 217/1, 224/1, 56, 87, 88, 102/1, 103, 198/1 teilw., 225, 109/1, 109/2, 108, 107, 106, 105, 104  
Flur 8: 98/3, 100/2, 103/2, 104, 105, 107/1, 108, 110/1, 112/1, 83/4, 114, 106, 115, 116/1, 118, 119, 120, 121, 122/2, 125, 126, 127, 128/1, 109/1, 226/12 teilw. 109/2.

2. Die Änderungen der Straßenführungen und -breiten sowie die geänderten überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem beiliegenden Deckblatt.
3. Die übrigen Festsetzungen werden von der Änderung nicht berührt.

Westerburg, den 28. Jan. 1981

genehmigt:

Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
in Montabaur

Montabaur, den 19. JAN. 1981

Im Auftrage:

Bauobmann



Stadt Westerburg

Stadtbürgermeister