

Begründung

Der Bebauungsplan „Schwarzhoon“ der Ortsgemeinde Hof ist in seiner derzeit gültigen Fassung seit dem 20.03.1997 rechtskräftig.

Aus der Erörterung mit den Grundstückseigentümern im westlichen Bereich des Plangebietes entlang des Lärmschutzwalles hat sich ergeben, dass der Plan in einigen Punkten einer Änderung bedarf, um den Wünschen der Grundstückseigentümer Rechnung zu tragen. Der Ortsgemeinderat fasste deshalb die entsprechenden Änderungsbeschlüsse.

Im Einzelnen erfährt der Bebauungsplan folgende Änderung:

- a) Der neue Umlegungsplan der Baugrundstücke im westlichen Bereich, Flurstücke Nr. 315 bis 322 in Flur 12, wurde in den Bebauungsplan übernommen.
- b) Da die neuen Flurstücke Nr. 315 bis 322 wegen der Festsetzungen – mindestens 3 Wohneinheiten, max. 6 Wohneinheiten – nicht zu vermarkten waren, werden diese Grundstücke jetzt auf maximal 3 Wohneinheiten in Wohngebäuden pro Grundstück festgesetzt.

Dies entspricht auch der gewachsenen dörflichen Struktur der Ortsgemeinde Hof.

- c) Zwischen den bezeichneten neuen Baugrundstücken und dem Lärmschutzwall an der B 414 wird ein 3 m breiter Wirtschaftsweg vorgesehen. Dieser dient in erster Linie der besseren und sicheren Erreichbarkeit des Walls bei Unterhaltungsarbeiten.
- d) Bauvorhaben im Bereich des Sicherheitsstreifens der 20 kV-Freileitung sind vor Planungsbeginn mit der KEVAG abzustimmen (KEVAG Service-Center Westerwald, Auf der Heide 2, 56244 Hahn am See, Tel. 02666/9111-0).
- e) Zurücknahme der Baugrenze auf 10 m vom Fahrbahnrand der B 414 im Bereich des Flurstückes 164/2 (Anwesen Hauptstraße 1) nachdem das Straßen- und Verkehrsamt Diez entsprechend die Ausnahme vom normierten Bauverbot erteilt hat. Der einzuhaltende Abstand von mindestens 10 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 414, gilt sowohl für genehmigungspflichtige als auch für genehmigungsfreie bauliche Anlagen.

Die Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplanes gelten weiter, soweit sie von der Änderung nicht berührt werden.

Montabaur, im Februar 2003

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
- Kreisplanungsstelle -