

## Baugebiet „In den Fichten – Auf der Trift“ – Teilbereich Mischgebiet, Montabaur – Elgendorf - wichtiger Hinweis für alle Bau- und Kaufinteressenten

**hier: Nur noch gewerbliche Nutzungen (und keine Wohnnutzungen) zulässig**

Das Baugebiet „In den Fichten – Auf der Trift“ unterteilt sich in ein allgemeines Wohngebiet – rot eingefärbt – und ein Mischgebiet – ocker eingefärbt -.

Nach den gesetzlichen Vorgaben des § 6 Baunutzungsverordnung wird der Charakter eines Mischgebietes von einem Nebeneinander von Wohn- und das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzung bestimmt. Eine reine oder bei weitem überwiegende Wohnnutzung ist daher mit dieser Gebietsart nicht vereinbar. Das führt in der Konsequenz dazu, dass ein bestimmtes und bestimmbares Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe gewährleistet sein muss, was dazu führt, dass nur eine bestimmte Anzahl von Wohngebäuden bzw. Gewerbebetrieben zugelassen werden kann.

Konkret wurden mittlerweile bereits auf 11 von 16 Grundstücken Wohngebäude gebaut, genehmigt oder befinden sich im Genehmigungsverfahren. Daraus folgt, dass nach den derzeit rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Fichten – Auf der Trift“ auf den verbleibenden freien Baugrundstücken **keine weiteren Wohngebäude** mehr zugelassen werden können.

**Stadt und Verbandsgemeinde Montabaur bitten daher in Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises alle an einem Grunderwerb in diesem Bereich Interessierten, diese rechtliche Vorgabe und die nicht gegebene Genehmigungsfähigkeit von Wohnnutzungen zu beachten.**

Bei Fragen wenden sich bitte an Herrn Andreas Marx – Tel. 02602/126190, E-Mail [amarx@montabaur.de](mailto:amarx@montabaur.de) -

