

Bebauungsplan der Gemeinde Bruchweiler vom August 1968  
für das Baugebiet "Waldstraße und Lindenstraße"

---

Begründung zum Bebauungsplan

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Bruchweiler hat zur Zeit 520 Einwohner. 1985 werden es voraussichtlich 640 Einwohner sein. Neben der Landwirtschaft sind einige Gewerbebetriebe vorhanden. Durch das neue Sanatorium der Landesversicherungsanstalt Speyer in der Gemarkung Bruchweiler, wird sich der Ort mit Sicherheit verstärkt zu einer Fremdenverkehrsgemeinde weiter entwickeln.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die im Ortsgebiet und in den bisherigen Erweiterungsgebieten vorhandenen Baugrundstücke sind weitgehend bebaut. Es macht sich ein weiterer Bedarf an Baugrundstücken bemerkbar. Dieser Bedarf an Wohnbauflächen wird neben dem Bevölkerungszuwachs in ungewöhnlichem Maße durch Wanderungsgewinn verursacht. (Attraktion des Ortes, Idarkopf, Fremdenverkehr, Sanatorium).

2. Bodenordnung oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan Grundlage bietet

2.1 Die Baufläche wird von der Gemeinde erworben und umgelegt.

2.2 Im Zuge des Neubaus des Sanatoriums der LVA sind die Kanalisationsleitungen und Wasserversorgungsleitungen mit ihren Hausanschlüssen schon verlegt worden. Ebenso ist die vorgesehene Bachverrohrung in diesem Zusammenhang wegen der notwendigen ordnungsgemäßen Führung der Verkehrswege schon erfolgt. Ein Masttrafo des Elektrizitätswerkes ist ebenfalls an der dafür vorgesehenen Stelle des Bebauungsplanes schon errichtet. Die Lindenstraße ist als Zufahrtsstraße zum Sanatorium ebenfalls schon ausgebaut. Die Waldstraße ist teilweise in dem Bereich der dort zu erstellenden Ärzte-Wohnhäuser bereits ausgebaut.

In einer noch zu beschließenden Satzung werden die prozentualen Anteile an den Erschließungs- u. Aufschließungskosten für die Gemeinde bzw. die Bauwilligen festgelegt.

Soweit die geplante gemeinschaftliche Kläranlage noch nicht fertiggestellt ist, müssen Hauskläranlagen erstellt werden.

2.3 Größe des Baugebietes

Die Bruttofläche des Baugebietes (Geltungsbereich)  
beträgt ca. 30 600 qm =

3,06 ha  
=====

hiervon sind:

öffentl. Verkehrsflächen, Straßen, Wege u. Parkplätze  
ca. 6 300 qm =

0,630 ha  
=====

öffentl. Grünflächen ca. 3 300 qm =

0,33 ha  
=====

Nettobauland (neu u. bebaut) ca. 21 000 qm =

2,10 ha  
=====

Anzahl der neuen Bauplätze: 24 Stück

=====

### 3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

1.) (Erwerb und) Freilegung von Flächen für die Erschließungsanlagen: 6 300 qm à DM 2,-- = (BBauG. 10% Gemeinde)	DM 12.600,--
2.) Erstmalige Herstellung von Straßen, Wegen u. Parkbuchten: 6 300 qm à DM 55,-- = 34.650,-- Straßenbeleuchtung: 9 Stck DM 2500,-- = 22.500,-- " (BBauG. 10% Gemeinde)	57.150,--
3.) Anlage von öffentl. Grünanlagen: (100% Gemeinde) 3 300 qm à 6,-- DM =	" 19.800,--
4.) Trinkwasserversorgungsleitungen: (BBauG. 40% Gemeinde) 400 lfdm à 95,-- = 38.000,-- Wasseranschlüsse je Haus: 24 Stck x300,-- = 7.200,-- "	45.200,--
5.) Bachverrohrung: 120 lfdm à DM 140,--	" 16.800,--
6.) Straßenentwässerung und Kanalisation: (BBauG. 10% Gemeinde) 400 lfdm à 190,-- =	" 76.000,--
7.) Gebühren u. Sonstiges: (Notar, Katasteramt) (BBauG. 10% Gemeinde)	" 4.450,--
Gesamtkosten:	DM 232.000,--
=====	
Hiervon Gemeindeanteil nach dem BBauG. =	DM 66.820,--
=====	
Hiervon Kostenanteil je Bauplatz ca. =	DM 6.900,--
=====	

Idar-Oberstein, im Juni 1971

Hat vorgelegen  
Landratsamt Birkenfeld  
13. 1. 1972