

Bebauungsplan der Gemeinde Veitsrodt

vom 29. 1. 1963

für das Baugebiet " Auf Wiesenchen ".

B e g r ü n d u n g

I. Allgemeines

1.1. Verhältnisse der Gemeinde

In der Gemeinde Veitsrodt, mit 483 Einwohnern, ist eine steigende Tendenz der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Ein Hauptgrund dafür ist gegeben, durch die guten wirtschaftlichen Verhältnisse (Schleifereien) und die geringe Entfernung zur Stadt Idar- Oberstein.

Aus dieser Sicht erklärt sich der Zuwachs an Einwohnern und die rege Bautätigkeit.

1.2. Notwendigkeit der Baulanderschließung

Von der Gemeinde Veitsrodt wurde in den letzten Jahren noch kein Bebauungsplan aufgestellt .

Da die Lücken im Ortskern soweit ausgefüllt sind, ist es erforderlich Bauland neu zu erschließen.

1.3. Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes.

Für die Auswahl des Baugebietes " Auf Wiesenchen " waren maßgebend:

die direkte Lage in der Nähe des Ortskernes,
die verkehrsmäßig günstige Gegebenheit
einer Aufschließung,

der günstige Anschluß an die Wasserversorgung,
der günstige Anschluß an die Entwässerungsleitung,
die gute Sonnenlage des Gebietes.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

2.1. Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes

entfällt, da die Gemeinde Veitersrodt die ganze Fläche des Bebauungsgebietes aufgekauft hat.

2.2. Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes.

Eine Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes wird als nicht notwendig angesehen.

2.3. Herstellung öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen.

Festsetzungen hierüber sind in der Bebauungsplanurkunde und im erläuternden Text dargelegt.

2.4. Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke.

Die Gemeinde hat alle im Bebauungsgebiet liegenden Grundstücke aufgekauft.

Die Aufteilung wurde durch eine Vermessung durchgeführt um die neuen Baugrundstücke an Bauinteressenten zu verkaufen. Beim Verkauf der Baugrundstücke behält sich die Gemeinde das Recht auf Rückkauf vor, falls innerhalb von 5 Jahren eine Bebauung nicht erfolgt.

2.5. Erhöhung der Steuermaßzahlen.

Die Steuermaßzahl für unbebaute baureife Grundstücke erhöht sich nach Maßgabe des § 172 Abs. 2 u. 4 des BBauG. vom 23. 6. 1960. (BGBl. I S. 341) nach 5 Jahren.

2.6. Enteignung.

Wenn das Wohl der Allgemeinheit es erfordert und der Enteignungszweck anfordere, zumutbare Weise nicht erreicht wird, können Eigentum an Grundstücken entzogen oder Grundstücke belastet werden.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten.

3.1. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachten Maßnahmen.

Hierunter fallen die Kosten für:

- Planung
- Freilegung des Geländes
- Vermessung des Geländes
- Ausbau der Straße und Stellplätze
- Ausbau des Kinderspielplatzes
- Bau der Wasserversorgungsleitung
- Bau der Abwasserleitung.

3.2. Kostenberechnung im Einzelnen.

3.21. Umfang des Erschließungsaufwandes

3.211- Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage.

Erwerb	14.189 m ² x 0,86 =	ca.	12.202,54
Freilegung entfällt			
Vermessung			2.475,30
Sonstiges			1.322,16
			<u>16.000,00</u>

3.212. Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung u. ihre Beleuchtung.

a) Bau der Straße einschl. Stellplätze		
lt. Einzelaufstellung		60.000,--
b) Ausbau des Kinderspielplatzes ohne Geräte, lt. Einzelaufstellung.		3.000,--
c) Ausbau der Straßenbeleuchtung, lt. Einzelaufstellung.		4.500,--

3.213. Kosten für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

entfällt, da eine Übernahme solcher Art nicht erfolgt.

3.214. Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

Das betr. Gebiet ist ganz im Besitz der Gemeinde das einen Vermögenswert von:

2000 m x 0,8%
darstellt.

ca. 1.720,--

3.215. Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom 10. 8. 61

Gesamtkosten	85.220,--
Zuschüsse entfällt	
Erschließungsbeiträge 70 %	59.654,--
Gemeindeanteil 30 %	25.566,--

3.22 Kosten die nicht zum Erschließungsaufwand gehören.

3.221. Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazu gehörigen Raupen ,

entfällt, da solche Anlagen nicht zu erstellen sind.

3.222. Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landstraßen I. und II. Ordnung, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern

entfällt da keine Bundesstraßen oder Landstraßen I. und II. Ordnung durch das Baugebiet führen.

3.223 Kosten des Abwasserkanals

Gesamtkosten lt. Einzelaufstellung	56.000,--
Zuschüsse geschätzt 60 %	<u>33.600,--</u>
Abgaben lt. Satzung. Eine Satzung wird in Kürze beschlossen, angenommen wie unter 3.224.	5.400,--
Gemeindeanteil	17.000,--

3.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen

Gesamtkosten lt. Einzelaufstellung	15.000,--
Zuschüsse entfällt.	
Abgaben lt. Satzung vom 21. 8. 58 a. 300,--	5.400,--
Gemeindeanteil	9.600,--

3.225 Kosten der Straßenbezeichnung und Hausnummerierung.

Kosten lt. Einzelaufstellung	400,--
Abgaben	400,--
Gemeindeanteil	-----

3.23. Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten.

aus 3.215	25.566,--
aus 3.221	-----
aus 3.222	-----
aus 3.223	17.000,--
aus 3.224	9.600,--
aus 3.225	-----
Insgesamt	<u>52.166,--</u>

7

Bebauungsplan der Gemeinde Veitsrodt
vom 29. 1. 1963
für das Baugebiet "Auf Wilschen"

Anhang zur Begründung

Einzelauflistung der Kosten

zu 3.212 Erstmögliche Herstellung der Erschließungsanlagen,
einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre
Beleuchtung

a) Bau der Straße einschl. der Stellplätze.		
Fahrbahn mit Unterbau ca. 2040,00 m ² x 18,--	= ca.	36.720,--
Bodenregulierung ca. 2.500,00 m ² x 1,50	= ca.	3.750,--
Bürgersteig ca. 650,00 m ² x 16,00	= ca.	10.400,--
Anlegen der Böschung ca. 100 m ² x 7,--	= ca.	700,--
Gebühren und sonstiges	= ca.	8.430,--

Gesamtsumme ca. 60.000,--

b) Ausbau des Kinderspielplatzes ohne Geräte		
Bodenregulierung ca. 290 m ² x 2,--	= ca.	580,--
Bodenreinigung und Einsaat ca. 290 x 3,--	= ca.	870,--
Bepflanzung	= ca.	400,--
Umzäunung und Tor ca. 80 x 8,--	= ca.	640,--
Gebühren und Sonstiges	ca.	510,--

Gesamtsumme 3.000,--

c) Ausbau der Straßenbeleuchtung		
Leitung und Leuchten ca. 320 m		
320 x 14,--	= ca.	4.480,--
Beteiligung des RWE berücksichtigt		

Gesamtsumme ca. 4.500,--

zu 3.223 Kosten des Abwasserkanals

Erdarbeiten 190 lfdm x 65,--	= ca. 12.350,--
Felszuschlag 190 " x 28,--	= ca. 5.320,--
Rohre liefern u. verlegen 190 x 20	= ca. 3.800,--
ca. 170 m ³ Erde abfahren x 8,--	= ca. 1.360,--
ca. 170 " Abraum anfahren x 12,--	= ca. 2.040,--
6 Kanalschächte	= ca. 3.000,--
Rinnbord 650 lfdm x 20,--	= ca. 13.000,--
Straßeneinläufe	= ca. 1.500,--
18 Hausanschlüsse x 300,--	= ca. 5.400,--
Gebühren und sonstiges	= ca. 5.230,--

Gesamtkosten 56.000,--

zu 3.224 Kosten der Wasserversorgungsanlage

Erdarbeiten 190 x 7,--	= ca. 1.330,--
Rohre einschl. Armaturen 190x30,--	= ca. 5.700,--
18 Hausanschlüsse x 300,--	= ca. 5.400,--
Gebühren und Sonstiges	= ca. 2.570,--

Gesamtkosten 15.000,--

zu 3.225 Kosten der Straßenbezeichnung und Hausnummerierung

18 Schilder x 20,--	= ca. 360,--
Gesamtkosten	= ca. 400,--

Hat vorgelegen!

Gehört zur Verfügung vom
31. Dezbr. 1963- 435 - 04
Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrag

Reg.- u. Baurat

20

Aufgestellt:

Herrstein/Nahe, den 24.3.63

Amtsverwaltung Herrstein

Bauabteilung

(Bau-Ing.)

