

BEGRÜNDUNG

1. BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

"Auf dem Kappesacker II"

in der Ortsgemeinde

DICKENSCHIED

in der Verbandsgemeinde

KIRCHBERG

RHEIN - HUNSRÖCK - KREIS

1. Vorbemerkung

Die Begründung des Bebauungsplanes, erstellt vom Ing.-Büro Koch vom 28.11.86, bleibt im Wesentlichen, Bestandteil dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die ehemals dargelegten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen.

2. Anlaß zur 1. Änderung

Bei der Erstellung der Ausführungsplanung für den Straßenbau und der dabei ausgeführten tachometrischen Geländeaufnahme, wurde vom beauftragten Ingenieurbüro festgestellt, daß die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße in Verlängerung der Glasmannstraße, straßenbautechnisch nicht ausführbar ist. Das Urgelände weist in diesem Abschnitt einen so großen Höhenunterschied auf, daß für die Straßengradiente eine Längsneigung von mehr als 12 % erforderlich wäre. Dies ist jedoch nach geltenden Vorschriften nicht zulässig. Außerdem wären die angrenzenden Grundstücke durch den erf. werdenden Einschnittbereich (Böschungen) erheblich, in ihrer Bebaubarkeit und Zuwegung, beeinträchtigt.

3. Änderungen

Die ursprünglich, als Ringstraße, geplante Erschließungsstraße des Baugebietes wird in folgender Form geändert.

- Das vorgenannte Steilstück der Straße entfällt
- Das Baugebiet wird in Form einer Stichstraße erschlossen, welche im Westen in einen Wendehammer, mit einem Radius von ca. 6.00 m, einmündet.

Die Baugrenzen sind entsprechend der geänderten Straßenverkehrsfläche neu festgelegt.

Die geplanten Grundstücksgrenzen sind, in Verbindung mit den neu festgelegten Baugrenzen und hinsichtlich der Bebaubarkeit, geändert eingetragen.

Die Rechtgrundlagen, Genehmigungsvermerke und Planzeichen sind entsprechend den geltenden Gesetzen und Verordnungen geändert.

Die textlichen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes wurden nicht verändert.

4. Auswirkungen

Auswirkungen, durch die vorgenommenen Änderungen, entstehen nur in positivem Sinne.

Der Flächenbedarf für die Erschliessungsflächen verringert sich von ca. 710 qm auf ca. 650 qm.

Die Baukosten verringern sich entsprechend der geringeren Erschließungsfläche.

Die Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke wird verbessert.

Die Gesamtgröße der 10 ausgewiesenen Bauplätze, mit Einzelgrößen zwischen 750 und 1050 qm, wird vergrößert.

Die, durch die Baugrenzen festgelegte, bebaubare Gesamtgrundstücksfläche wird vergrößert.

5. Kosten

Die voraussichtlichen Erschließungskosten, in Anpassung auf die heutige Kostensituation, belaufen sich insgesamt auf

ca. 260.000,00 DM

Aufgestellt:


Kirchberg, den 16.08.1991

JAKOBY + SCHREINER
Diplomingenieure (FH)



Dickenschied, den

ORTSGEMEINDE DICKENSCHIED




(K u h n)

Ortsbürgermeister

Ausgefertigt:

55483 Dickenschied, 17.12.1996

Ortsgemeinde Dickenschied



(Ortsbürgermeister)

