

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Heinzenbach für das Gewerbegebiet in Flur 3 und 5.

I. Allgemeines

- 1) Im Geltungsbereich des zu erstellenden Bebauungsplanes und zwar auf der Parzelle 50, besteht ein Holzverarbeitender Betrieb. Dieser Betrieb muß erweitern und hat für diesen Zweck die Parzellen 48/5 und 49 teilweise, in Flur 3 und die Parzelle 67/7, Flur 5, hinzuerworben. Ein im Ort ansässiger Baubetrieb will auf der Parzelle 67/6, Flur 5, den erforderlichen Bauhof errichten. Die Ortsgemeinde sah sich deshalb veranlaßt, das vorgesehene Gebiet als Gewerbegebiet auszuweisen.
- 2) Die Ortsgemeinde Heinzenbach hat mit Beschluß vom 27.11.1978 das Ingenieurbüro Karl Heinz Imig beauftragt, einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet in Flur 3 und 5 aufzustellen.

II. Erschließungsmaßnahmen

Das Gewerbegebiet soll von der K 15 aus über eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen werden, wobei von Seiten der Ortsgemeinde aus vorgesehen ist, die erforderliche Erschließungsstraße in das Eigentum der beiden Gewerbebetriebe zu übertragen. Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, daß der Anschluß an die K 15 fachgemäß ausgerichtet wird.

Die Wasserversorgung soll über eine neu zu verlegende duktile Gußrohrleitung NW 100 mm erfolgen, wobei die zu verlegende Leitung zwischen das vorhandene Netz des Gruppenwasserwerkes Kauerbach als Ringleitung verlegt, vorgesehen ist.

Die Entwässerung soll, wie im Ort, im Trennsystem erfolgen. Hier werden die anfallenden Abwässer über das Grundstück 48/5, Flur 3, in die vorhandene Entwässerung in der L 228 eingeleitet.

Hat vorgelesen
.....8.02.....1982.....Az: 610-13-49- 2 -
Kreisverwaltung
der Rhein-Munster-Region

III. Erschließungskosten

Die Kosten der Erschließung sind wie folgt überschläglich ermittelt:

1) Wasserversorgung	25.000,-- DM
2) Entwässerung	130.000,-- DM
3) Straßenbau	95.000,-- DM
	<hr/>
	250.000,-- DM
	=====

Für die Kosten der Wasserversorgung werden aufgrund der Satzung des Wasserzweckverbandes Kauerbachtal über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage - Wasserleitung - und über die Abgabe von Wasser - öffentliche Wasserversorgung - Beiträge von den Anliegern erhoben. Ferner werden Erschließungsbeiträge gemäß den §§ 123 - 135 BBauG erhoben.

Eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen besteht in der Ortsgemeinde Heinzenbach.

IV. Bodenordnung

Die als Gewerbegebiet vorgesehenen Grundstücke sind im Privatbesitz, so daß eine Katasteramtliche Vermessung nicht erforderlich ist.

V. Satzung gemäß § 10 BBauG

Der Bebauungsplan wird als Satzung der Ortsgemeinde Heinzenbach beschlossen.

31. Aug. 1979

Heinzenbach, den

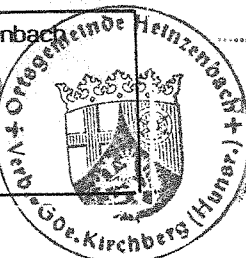
Ortsgemeinde Heinzenbach

M. Müller
Ortsbürgermeister

Ausgefertigt:
Heinzenbach, 11.07.1994

Ortsgemeinde Heinzenbach

M. Müller
Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen!

8.02.1982 Az.: 610-13-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises