

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Stadt K i r c h b e r g

für das Teilgebiet III, Flur 41, 42, 49 und 50
(§ 9 Abs. 6 BBauG. vom 23.6.1960 - BGBl. I Seite 341)

I.

Allgemeines

- (1) In dem noch nach dem Aufbaugesetz für Rheinland-Pfalz vom 1.8.1949 am 23.2.1959 aufgestellten und am 21.7.1960 (Az.: 43-631/60) von der Bezirksregierung Koblenz genehmigten Wirtschaftsplan der Stadt Kirchberg ist nördlich des Stadtkerns zwischen der LIO Nr. 43 (Kappeler Strasse) und der Gemeindeverbindungsstrasse (Metzenhausener Strasse) Bauland vorgesehen. Es handelt sich um das Teilgebiet III.
- (2) Zwar ist das Aufbaugesetz für Rheinland-Pfalz am 29.10.1961 ausser Kraft getreten (siehe § 186 Abs. 1 Ziff. 52 BBauG.) und somit der Wirtschaftsplan der Stadt Kirchberg nicht mehr wirksam; bis zur Neuauftellung eines Flächennutzungsplanes gemäss §§ 5 - 7 BBauG. kann der nicht mehr wirksame Wirtschaftsplan aber dennoch als unverbindliche Richtschnur der städtebaulichen Gesamtplanung angesehen werden.
- (3) Aus diesen Gründen verbleibt es auch bei der bisherigen Bezeichnung, nämlich: "Teilgebiet III".

II.

Baulandbedarf

- (1) Die Stadt Kirchberg ist Amtsort mit zur Zeit rd. 2.550 Einwohnern. Die Bevölkerungsentwicklung ist leicht ansteigend (1950 = 2.130 Einwohner, 1961 = 2.350 Einwohner).
- (2) Die ansteigende Bevölkerungsentwicklung beruht auf den kleinen und mittleren Industrie- und Gewerbebetrieben in Kirchberg sowie auf der verkehrsmässig günstigen Lage (an Bahnstrecke Bingen-Hermeskeil und an der B 50).

(3) In Kirchberg wird eine Bundeswehrgarnison errichtet. Es handelt sich um Einheiten der Bundeswehr mit rd. 1.050 Soldaten und ca. 100 Zivilbedienstete (ausser Standortverwaltung).

(4) Neben den üblicherweise festgestellten Bauinteressenten werden daher mindestens 140 Wohnungseinheiten für Familienwohnungen der Bundeswehrangehörigen benötigt. Diese Zahl wird sich vermutlich nach neueren Planungen auf rd. 240 Wohnungseinheiten erhöhen.

(5) In dem neu aufzuschliessenden Baugebiet sollen rund 270 Wohneinheiten gebaut werden.

III.

Wohnsiedlungstätigkeit

(1) Die Stadt Kirchberg zählt gemäss § 1 der 3. Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.1.1961 - GVBl. Seite 26 - nicht zu den "Gebieten mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit" (siehe Ziff. 10, Regierungsbezirk Koblenz, der Anlage zu dieser Verordnung).

(2) Die im Wirtschaftsplan vorgesehenen Teilgebiete I, II, IV und X sind durch rechtswirksame Bebauungspläne nach dem damals noch geltenden Aufbaugesetz für Rheinland-Pfalz ausgewiesen und mit rd. 200 Wohnungen bereits bebaut.

IV.

Zeitliche und sachliche Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Aus den unter I - III angeführten Gründen ist der Bebauungsplan für das Teilgebiet III in Kirchberg zeitlich und sachlich notwendig. Die Stadtverwaltung Kirchberg hat daher gemäss § 2 Abs. 1 BBauG. in Verbindung mit § 1 der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des BBauG. mit Stadtratsbeschluss vom 7.7.1960 das Landratsamt Simmern - Bauabteilung - mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Entwurfes beauftragt.

V.

Erschliessungskosten

Die überschlägig ermittelten Erschliessungskosten betragen:

a) Wasserversorgung	56.000,-- DM
b) Abwasseranlagen	165.000,-- DM
c) Strassenbau	350.000,-- DM

Zusammen:	571.000,-- DM
	=====

Für die Kosten der Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen werden gemäss § 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8.11.1954 - GVBl. Seite 139 - von den Anliegern Beiträge erhoben. Erschliessungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz (§§ 127 - 135) werden

- a) für den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschliessungsanlagen
- b) ihre erstmalige Herstellung einschliesslich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung
- c) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschliessungsanlagen, erhoben. Die Höhe des Gemeindeanteils an dem beitragsfähigen Erschliessungsaufwand ist in der gemäss § 132 BBauG. erlassenen Satzung der Stadt Kirchberg vom 4. 5. 1962 mit 10 % festgesetzt worden.

Die Erschliessung kann auch auf einen Dritten durch öffentlich-rechtlichen Vertrag übertragen werden.

VI.

Bodenordnung

(1) Da der Grund und Boden im Teilgebiet III überwiegend in Privateigentum ist und alle derzeitigen Grundstücksgrenzen (einschl. Wegeparzellen) verändert werden müssen, um nach Lage, Form und Grösse für die bauliche Nutzung zweckmässig gestaltete Grundstücke zu bilden, muss das gesamte Baugebiet gemäss §§ 45-79 BBauG. durch Baulandumlegung neu geordnet werden.

(2) Der Stadtrat hat die Baulandumlegung gemäss § 47 BBauG. bereits am 4. 4. 1962 beschlossen.

(3) Für die Baulandumlegung und die Erschliessung soll der Bebauungsplan die notwendige Grundlage bilden.

VII.

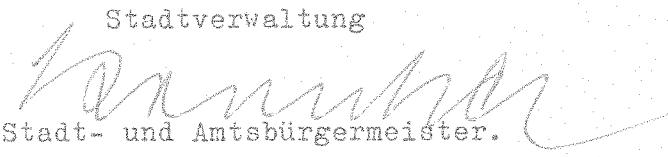
Satzung gemäss § 10 BBauG.

Der Bebauungsplan wird durch Satzung der Stadt Kirchberg beschlossen.

A u f g e s t e l l t :

Kirchberg, den 10. Oktober 1963

Stadtverwaltung


Stadt- und Amtsbürgermeister.

Hat vorgelegen!

Gehört zur Verfügung vom

19.5.1964 - 42-433-15

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage



Regierungsbeirat

Ausgefertigt:
Kirchberg, 07. JAN. 1964

Stadt Kirchberg


Stadtbürgermeister

