

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan "Am Auerweg" der Ortsgemeinde Lindenschied

Die Ortsgemeinde Lindenschied verfügt über kein Neubaugebiet. Auch innerhalb der Ortslage stehen kaum Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung. Zur Deckung des Baulandbedarfs hat der Ortsgemeinderat bereits am 16. November 1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Auerweg" beschlossen.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand und umfaßt eine Fläche von ca. 2,6 ha. Eine bauliche Entwicklung hat in diese Richtung bereits begonnen, wobei die dortige Ortsrandbebauung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wurde. Als Art der baulichen Nutzung wurde im Hinblick auf nahegelegene landwirtschaftliche Betriebe ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Architekten Hans und Martin Elz, 6541 Hirschfeld, beauftragt.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg befindetet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Er hat bereits offen-gelegen. Das Plangebiet entspricht der Darstellung im Flächen-nutzungsplanentwurf.

Das Baugelände befindetet sich in Privatbesitz. Die straßen-mäßige Erschließung kann im wesentlichen über vorhandene Straßen und Wirtschaftswege erfolgen. Die geplante Straßen-führung erfordert trotzdem bodenordnende Maßnahmen, die aber auf freiwilliger Basis erfolgen können.

Das Neubaugebiet wird an die K 5 angebunden. Ferner besteht über den Brunnenweg eine Verbindung zur Ortslage. Die Fahr-bahnbreite der Straße B und des Brunnenweges beträgt 5,50 m mit einem einseitigen Bürgersteig von 1,50 m; Planstraße A soll 4,00 m breit werden und ebenfalls einen Bürgersteig von 1,50 m Breite erhalten.

Hat vorgelegen!
21.9.1982 Az.: 610-13-86 -
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Die Versorgung des Plangebietes mit Brauchwasser sowie die Abwasserbeseitigung werden durch den Anschluß an das Ortsnetz sichergestellt. Die jeweiligen Detailplanungen werden nach § 49 LWG vorgelegt.

Für die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung des Plangebietes "Am Auerweg" werden voraussichtlich etwa folgende Kosten entstehen:

Straßenbau und Gehwege	ca.	200.000,--	DM
Kostenanteil Einmündung K 5	ca.	15.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	ca.	18.000,--	DM
Wasserversorgung	ca.	46.000,--	DM
Abwasserbeseitigung	ca.	140.000,--	DM

zusammen		419.000,--	DM
----------	--	------------	----

=====

Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand i.S. der §§ 127 und 128 BBauG werden von der Ortsgemeinde Lindenschied gemäß § 129 BBauG mindestens 10 v.H. Anteil getragen.

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Bruttobauland	rd. 20.800 qm	=	100,00 %
Verkehrsflächen	rd. 2.400 qm	=	11,53 %
Nettobauland	rd. 18.400 qm	=	88,47 %

Die Belastung pro qm Nettobauland beträgt demnach ca. 22,80 DM.

Aufgestellt:

Hirschfeld, den 23. März 1981

-6. Juli 1981
Lindenschied, den

Die Architekten:

HANS u. MARTIN ELZ
ARCHITEKTEN BDB
 MITGLIEDER DER ARCHITEKTEN-
 KAMMER RHEINLAND-PFALZ
 HAUPTSTRASSE 49
 TELEFON (069 44) 21
6541 HIRSCHFELD



Ortsgemeinde Lindenschied

Karl

Ortsbürgermeister

Hat vorgelegen!
 21. 9. 1982 Az.: 610-13-86
 Kreisverwaltung
 des Rhein-Hunsrück-Kreises