## Begründung

zum Bebauungsplan "An der Buch" Ortsgemeinde Belg Verbandsgemeinde Kirchberg

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Belg beabsichtigt für Ihren Eigenbedarf entsprechende Baulandflächen auszuweisen.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, dem Bedürfnis der vorliegenden Baulandanfragen der Bürger angepaßt, die Ortserweiterung zu steuern und zu regeln.

# 2. Flächennutzungsplan

Auf Antrag der Ortsgemeinde Belg wurde die Baulandfläche in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Verbandsgemeinde Kirchberg aufgenommen. Sie ist dort als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung aufgenommen.

## 3. Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Baulandfläche wird zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt und befindet sich teilweise im Eigentum der Ortsgemeinde Belg.

## 4. Plangebiet

Die Baulandfläche liegt in der Gemarkung Belg und erfaßt die Grundstücke:

- a) Flur 4 Flurstück Nr.: 53 (teilweise); 52/1 (teilweise); 87
- b) Flur 5 Flurstück Nr.: 34 (teilweise); 35 (teilweise); 87 (teilweise); 36 (teilweise); 45; 46; 89; 44/2 (teilweise); 44/1; 43/1; 43/2 (teilweise); 90/3;90/4;90/5 (teilweise); 47/1; 48/3 und 48/5.

#### 5. Bestand innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes

Die angrenzenden Flurstücke sind zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen und werden landwirtschaftlich als Grün- und Ackerland genutzt.

Nördlich grenzt die vorhandene Ortsbebauung an das Bauland unmittelbar an.

## 6. Auswirkungen

Die Auswirkungen von Baulandflächen hat in wirtschaftlicher Hinsicht positive Auswirkungen, da mittelfristig eine Ausblutung des Ortes durch die Abwanderung von bauwilligen Jungfamilien verhindert werden kann.

Die betroffenen Grundstückseigentümer der zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen, stehen der geplanten Entwicklung wohlwollend entgegen und möchten selbst das vorgesehene Bauland teilweise nutzen. Die restliche Baulandfläche wird teilweise von der Ortsgemeinde erworben.

Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Bis auf den erhaltungswürdigen Obstbaumbestand, Flur 4, Flurstücke: 53;52/1;50/1 und Flur 5, Flurstück 45, handelt es sich bei dem Bauland um landespflegerisch nicht besonders wertvolle Bestände, da die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die durch spätere Bebauung entfallenden Obstbäume auf dem Flurstück 53 (Flur 4) werden durch Neupflanzungen auf den Flurstücken 36;35;34;46 und 43/2 (Flur 5) ersetzt.

Der vorhandene Mutterboden ist bei den Erschließungsarbeiten so zu behandeln, daß keine Verluste entstehen und eine Verwendung in den Grün- und Gartenflächen vorgenommen werden kann.

## 7. Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Flächen der Grundstücke, die durchschnittlich 700 - 1000 qm groß sind, sind durch Baugrenzen festgelegt.

Da das Plangebiet unmittelbar an die vorhandene Bebauung mit teilweise landwirtschaftlichen Betrieben angrenzt, wurde es als Dorfgebiet (MD) festgelegt.

#### 8. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an eine Ortsstraße in westlicher Richtung und an die K 84 in nord-westlicher Richtung.

Die Planstraße ist entsprechend der EAE 85 als Anliegerstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m einschließlich Wasserführung konzipiert.

## 9. Entwässerung und Wasserversorgung

Das geplante Gebiet wird an die vorhandenen Anlagen der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen. Zur Zeit wird die Ortslage über Mischsystem entwässert und über den vorhandenen Vorfluter entsorgt. Weil dies jedoch den Anforderungen heutiger Abwasserbehandlungstechniken nicht mehr entspricht, ist die Errichtung eines Verbindungssammerls für die Entwässerung des geplanten Baugebietes und der Ortslage geplant. Der Bau des Verbindungssammlers (Druckleitung) mit Anschluß an die Kläranlage Kirchberg-West wird in den Jahren 1994/95 realisiert werden. Bis zum Anschluß der Ortsgemeinde Belg an die Kläranlage sind die Bauwilligen im Baugebiet "An der Buch" verpflichtet, übergangsweise eine Kleinkläranlage in ihr Grundstück einzubauen und die Abwässer über diese in das Ortsnetz zu entsorgen.

Die anfallenden Niederschlagswässer sind möglichst als Brauchwasser zu verwenden. Ferner sollten die Flachdächer der Garagen begrünt werden oder die anfallenden Niederschlags-wässer in Sickergruben abgeleitet werden.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anbindung an das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Kirchberg.

#### 10. Kosten

Die Baulandfläche des Dorfgebietes (MD) umfaßt eine Nettobaulandfläche von 11.268 qm, die sich in 13 Bauplätze aufteilt. Davon ist einer bereits bebaut.

An befestigten Verkehrsflächen sind insgesamt ausgewiesen: 1.017 qm an privater Grünfläche: 1.310 qm

Die Bruttobaulandfläche beträgt: 1,43 ha.

Straßenbaukosten : 250.000,-- DM Entwässerungskosten (Mischsystem) : 180.000,-- DM

Wasserversorgungskosten : 80.000,-- DM

Gesamtkosten : 510.000,-- DM

Husgefertigt: Ortsgemeinde Belg

Belg, den 20. JUNI 1994

Schneider, Ortsbürgermeister