

B e g r ü n d u n g  
-----

zum Bebauungsplan der Gemeinde Heinzenbach  
für das Teilgebiet in Flur 3 und 5  
(§ 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz -BBauG- vom 23.6.1960  
- BGBI. I S. 341-).

-----

I  
Allgemeines  
-----

(1) Im früheren, nach dem Aufbaugesetz für Rheinland-Pfalz aufgestellten Wirtschaftsplan der Gemeinde Heinzenbach vom 22. Mai 1957 (zugestimmt durch Verfügung der Bezirksregierung Koblenz vom 23. August 1957 -Az: 43-436/57-) war südlich der Ortslage ein sogenanntes landwirtschaftliches Baugebiet vorgesehen.

Die Gemeinde Heinzenbach hat sich nunmehr entschlossen, für das genannte Teilgebiet einen rechtswirksamen Bebauungsplan ausarbeiten zu lassen.

(2) Das Teilgebiet umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 3: Flurstücke Nr. 53 (tlw.), 56/1 (tlw.), 56/2, 65/1, 65/2 (beide Weg - tlw.), 66 (tlw.) und zwar etwa 30 bis 35 m, gemessen von der westlichen Wegegrenze des Flurstücks Nr. 115, Flur 5 in westlicher Richtung), 69, 70, 71 (Weg), 55 (Weg)

Flur 5: Flurstücke Nr. 64, 65, 66 und 67 (alle teilweise und zwar in einer Tiefe von etwa 30 bis 35 m, gemessen von der östlichen Wegegrenze Nr. 115, in östlicher Richtung), sowie das Wegeflurstück Nr. 115.

**Hat vorgelegen!**  
Bezirksregierung Koblenz  
19. Juni 1968

(3) Die Umgrenzungslinie wurde zusammen mit dem Katasteramt Simmern festgelegt. Sie ist in den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans in blauer Farbe eingetragen und liegt in der Örtlichkeit zum Teil bereits fest.

(4) Die Umgrenzungslinie verläuft im einzelnen wie folgt:

- a) Beginnend an der Westseite des Teilgebiets, an dem bebauten Grundstück Nr. 68, entlang der Flurstücksgrenzen Nr. 71 und 72 (Weg) in südlicher Richtung bis zum Wegeflurstück Nr. 114, von hier in West-Ost-Richtung, etwa 230 lfdm. bis zum Flurstück Nr. 64, Flur 5,
- b) von hier dann in Süd-Nord-Richtung quer durch die Flurstücke Nr. 64, 65, 66, 67, 65/2 (Weg), Flur 5, bis zu den bebauten Flurstücken Nr. 51 und 53 (etwa 25 m Tiefe vom Wegeflurstück Nr. 65/2 gerechnet,
- c) sodann in Ost-West-Richtung durch das bebaute Flurstück Nr. 53, läuft in nordöstlicher Richtung durch das Flurstück Nr. 53 bis zur L 228, biegt nach Nordwesten auf die Breite des Wegeflurstücks Nr. 55 ab und läuft in südlicher Richtung entlang des Wegeflurstücks Nr. 55, durchschneidet das Flurstück Nr. 56/1 in westlicher Richtung,
- d) von dort in Nord-Süd-Richtung bis zum Flurstück Nr. 69,
- e) sodann in Ost-West-Richtung etwa 150 lfdm zurück zum Ausgangspunkt.

## II

### Baulandbedarf

-----

(1) In der kleinen Hunsrückgemeinde Heinzenbach (etwa 300 bis 350 Einwohner) besteht zwar ein relativ geringer Baulandbedarf. Jedoch in letzter Zeit mehren sich ständig Nachfragen nach geeigneten Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.

(2) Um alle künftigen Bauvorhaben in geordnete Bahnen zu lenken und in einem rechtswirksam ausgewiesenen Baugebiet unterzubringen, hat sich die Gemeinde zum Ausarbeiten eines Bebauungsplans entschlossen.

(3) Die Gemeinde Heinzenbach zählt gemäß § 1 der Dritten Landesverordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.1.1961 (GVBl. Seite 26) (letzte Änderung durch Landesverordnung vom

**Hat vorgelegen!**

Bezirksregierung Koblenz  
19. Juni 1968

2.10.1963 -GVBl. S.201-) zu den Gebieten mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit (siehe Nr. 10 Regierungsbezirks Koblenz, Anlage zu dieser Verordnung).

III

Zeitliche und sachliche Notwendigkeit  
des Bebauungsplans.

Aus den unter I und II angeführten Gründen ist der Bebauungsplan für das Teilgebiet in Heinzenbach, Flur 3 und 5, zeitlich und sachlich notwendig. Die Gemeindeverwaltung Heinzenbach hat daher gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 1 der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des BBauG vom 28.6.1961 -GVBl. Seite 151- das Landratsamt in Simmern mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplansentwurfs durch Gemeinderatsbeschuß vom 11.3.1963 beauftragt.

**Hat vorgelegen!**

**Bezirksregierung Koblenz**  
**19 Juni 1968**

IV

Erschließungskosten.

(1) Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten betragen:

a) Wasserversorgung	9.300,-- DM
b) Abwasserbeseitigung	15.500,-- DM
c) Straßenbau	31.000,-- DM
	-----
Zus.:	55.800,-- DM
	=====

(2) Für die Kosten der Wasserversorgung und der Abwasseranlagen werden gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes für

Rheinland-Pfalz vom 8.11.1954 (GVBl. Seite 139) sowie auf Grund der Satzung über den Anschluß, die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Heinzenbach vom 12.4.1961 von den Anliegern Beiträge erhoben. - Erschließungsbeiträge nach dem BBauG (§§ 127 bis 135) werden für die Deckung der Straßenbaukosten erhoben. Die <sup>Höhe</sup> ~~Für~~ des Gemeindeanteils an dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand (§ 129 Abs. 1 BBauG) wird noch in der von der Gemeinde zu erlassenden Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen festgelegt. Die Gemeinde wird diese Satzung in allernächster Zeit beschließen.

**Hat vorgelegen!**

**Bezirksregierung Koblenz**

10. Juni 1968

V

Erschließungsmaßnahmen.

(1) Das Teilgebiet wird über die in der Örtlichkeit vorhandenen Wegeflurstücke Nr. 55, 65/1, ~~65/2~~ und ~~447~~ an die Landesstraße 228 und die Kreisstraße 15 sowie an die Ortslage Heinzenbach angeschlossen.

Es ist lediglich in den jetzigen Flurstücken Nr. 69 und 70 eine etwa 170 lfdm. lange Erschließungsstraße mit abschließendem Wendehammer vorgesehen.

(2) Alle Erschließungsstraßen sind noch nach den heutigen Anforderungen auszubauen und mit einer Teerdecke zu versehen. Dasselbe gilt auch für die im Bebauungsplan vorgesehenen Bürgersteige.

(3) Das Teilgebiet wird an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen, um mit Trink- und Brauchwasser versorgt zu werden. Der Anschluß erfolgt in der L 228 sowie dem Gemeindegeweg Flurstück Nr. 72.

(4) Dasselbe gilt auch für die Abwasserbeseitigung (siehe zu Abs. 2).

(5) Die Reihenfolge der Erschließung ist in der Weise gedacht, daß die Erschließungsstraßen (vorhanden und eine neue) je nach Bedarf und Bebauung der einzelnen Grundstücke ausgebaut bzw. angelegt werden (einschl. Bürgersteige).

(6) Der Bebauungsplan bildet für die Erschließungsmaßnahmen die notwendige Grundlage.

**Hat vorgelesen!**

**Bezirksregierung Koblenz**

**.....19. Juni 1968.....**

VI

Bodenordnung

(1) Die Flurstücke Nr. 69 und 70 sind Gemeindeeigentum. Aus diesen Flurstücken wird die Fläche für die neue Erschließungsstraße gewonnen. Alle übrigen bodenordnenden Maßnahmen können demnach im Wege der Wertfortschreibung und der katasteramtlichen Vermessung erfolgen.

(2) Eine Baulandumlegung gemäß § 45 bis 79 BBauG ist nicht erforderlich.

(3) Für die Wertfortschreibung und die katasteramtlichen Vermessungen bildet der Bebauungsplan die verbindliche Grundlage.

VII

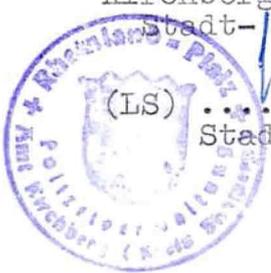
Satzung gemäß § 10 BBauG.

Der Bebauungsplan wird durch Satzung der Gemeinde Heinzenbach beschlossen. Hierzu wird auf die Satzung der Gemeinde Heinzenbach vom 11.3.1965..... hingewiesen.



Heinzenbach, den 11.3.1965...  
Gemeindeverwaltung  
*Rauter*  
Bürgermeister

**Hat vorgelegen!**  
Bezirksregierung Koblenz  
19. Juni 1968



Kirchberg, den 23. März 1965  
Stadt- und Amtsverwaltung Kirchberg  
*[Signature]*  
Stadt- und Amtsbürgermeister

A u f g e s t e l l t :  
Simmern, den 4. September 1964.  
Landratsamt -Bauabteilung-  
-Referat 60 - Az: 610-13-29 (MD)



Im Auftrag:  
*[Signature]*  
Regierungsbauamtmann.

Ortsgemeinde Heinzenbach  
Ausgefertigt:  
Heinzenbach, 11.07.1994  
*[Signature]*  
Ortsbürgermeister

