

Hat vorgelegen
27. Nov. 1986 *Ref. BPAZ: 610-73-49*
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

ORTSGEMEINDE HEINZENBACH
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
" ZWISCHEN DEN FALLERSWEGEN "

BEGRÜNDUNG FÜR DAS
GENEHMIGUNGSVERFAHREN
NACH § 11 BBauG

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE HEINZENBACH

PLANUNGSBÜRO KARST 
BERATENDER INGENIEUR
5401 NÖRTERSHAUSEN · TEL. 026 05/25 51 + 16 43

Hat vorgelegt

27. NOV. 1989 Lf 60 Az: 610-13-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunrück-Kreises

1. AUSGANGSSITUATION

Die Ortsgemeinde Heinzenbach mit derzeit 360 Einwohner liegt am nordöstlichen Rand der Verbandsgemeinde Kirchberg, angrenzend an die Verbandsgemeinde Simmern.

Der Ort muß aufgrund seiner Ausdehnung entlang der L 228 als Straßendorf bezeichnet werden. Die jüngere bauliche Entwicklung, die bereits nach ortsplanerischen Grundsätzen (Bebauungsplan) vollzogen ist, trägt zur Ausdehnung in die Breite (Nord-SüdRichtung) bei.

Diese insgesamt positive Entwicklung auf Ausdehnung in die südliche Fläche wird auch durch die Schaffung eines Gewerbegebietes gefördert. Allerdings können die relativ geringen Abstände zur vorhandenen Bebauung dem Anspruch nach formalem Immissionsschutz nur bedingt nachkommen. In der täglichen Praxis sind jedoch keine Beeinträchtigungen bekannt geworden.

Der noch landwirtschaftlich geprägte Ort hat sein ursprüngliches Gesicht in den älteren Siedlungsteilen noch nicht verloren. Allerdings ist der Prozeß der Um- und Überformung in vollem Gange. Zum Teil wurde ehemals landwirtschaftlich genutztes Gelände umgeformt und dabei die für den Ort und die Region charakterisierenden Gestaltungsmerkmale aufgegeben. Zweigeschossige Gebäude - in der Fassade durch Wellerdach und Naturschieferverkleidung gegliedert werden durch banale eingeschossige "Bungalows" ersetzt. Auch die ehemals vorwiegend anzutreffende Haus-Hof-Bebauung ist in der Auflösung.

Im Rahmen der Dorferhaltung bzw. Dorferneuerung sollten Überlegungen zur besseren Gestaltung größere Bedeutung zugemessen werden.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg in den End-70er-Jahren war zunächst vorgesehen, die weitere bauliche Entwicklung jenseits des "HeinzeBaches" zu vollziehen.



Hat vorgelegt

27. Nov. 1986 14.00 Az: 610-93-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Diese unorganische, den Ort weit in den Außenbereich auseinanderziehende Entwicklung, konnte Gott sei Dank im Rahmen der 1. Fortschreibung korrigiert werden. In der Frage der Gebietsfestlegung für die zukünftige bauliche Entwicklung wurde eingehend in der Ortsgemeinde darüber beraten, ob bei der getroffenen Wahl die Nähe des Gewerbebetriebes nicht zu Beeinträchtigungen der künftigen Bewohner führen kann. Grundsätzlich wurde dies verneint. Die Gründe hierfür sind in Kapitel 5 "Immission" dargelegt.

Damit die konkrete bauliche Entwicklung auf den im Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Fortschreibung, die zwischenzeitlich genehmigt wurde, dargestellten Flächen nach neuen ortsplanerischen Grundsätzen erfolgen kann, beschloß der Rat die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes. In dem verbindlichen Bauleitplan soll die künftige dörfliche Entwicklung im Sinne eines Dorfgebietes vollzogen werden. Auch die Belange des Immissionsschutzes sind entsprechend einzubringen.

2. LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet in einer Größe von 3,3 ha liegt quasi im südöstlichen Winkel, gebildet aus der K 15 und der L 228. Mit einer Neigung von knapp 6 % ist das Gebiet nach Südosten geneigt. Derzeit werden die unbebauten Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Der nördliche Teilbereich des Plangebietes wird gegenwärtig von bebauten Flächen umgeben; im Süden grenzt landwirtschaftliche Nutzung an.

Die Verkehrsbelastung der unmittelbar am Plangebiet vorbeiführenden K 15 liegt bei ca. 400 Kfz/24 h; auf der L 228 können ca. 600 - 700 Kraftfahrzeuge für den gleichen Zeitraum angesetzt werden.



BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN DEN FALLERSWEGEN"

Hat vorgelegen!

27. Nov. 1966 *Rf 60 Az 610-13-49*Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Von der Linienführung führt die K 15 fast schnurgerade in den Ort hinein. Wie im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, bietet die Kreisstraße ideale Voraussetzungen für eine Umgestaltung zur Herabsetzung der Geschwindigkeiten (Torwirkung durch Baumpflanzung und Aufpflasterungen).

3. PLANUNGSKONZEPTION

Die Erschließungswegeplanung des Baugebietes beruht auf den Überlegungen, die relativ langen Flurstücke (fast 70 m), die von der L 228 bis zum rückwärtigen Wirtschaftsweg verlaufen, im rückwärtigen Teil einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Demzufolge ist der hier vorhandene Wirtschaftsweg als künftige Wohnstraße aufzuwerten. Die Anbindung an die K 15 erfolgt noch fast innerhalb der OG-grenze. Im unteren Teil ist ebenfalls auf der Trasse des Feldweges eine Anbindung an die L 228 vorgesehen.

Weitgehend mit dem Verlauf der Höhenschichtlinie wurde das unbebaubare Gebiet dergestalt verkehrsflächenmäßig geplant, daß Grundstückseinheiten in einer Größenordnung um 600 m² entstehen können.

Der vorgesehene Querschnitt und Ausbau der geplanten Straßen ist nicht an den in der Vergangenheit leider üblichen, und in der Regel das Ortsbild beeinträchtigenden Stadtstraßen-ähnlichen, Profilgestaltung (Fahrbahn, Borde z. T. mit beidseitigem Gehweg) orientiert. Bestimmungskriterium der künftigen Gestaltung der Straße ist nicht der Verkehr auf möglichst breiter Fahrbahn und die vermeindliche Sicherheit auf den Gewegflächen, sondern die Nutzbarkeit als "Dorfstraße" im traditionellen Sinne, mit den vielfältigen Ansprüchen der Dorfbewohner an "ihre Straße" als Vorfeld des Wohnen und Arbeitens. Durch die Verwendung ansprechender gestalterischer Mittel wie Pflasterungen und Grünflächen soll die Aufenthaltsqualität gegenüber den übrigen Funktionen deutlichen Vorrang erhalten. Dementsprechend ist im gesamten Plangebiet die "Fahrfläche" nicht breiter als 5,0 m festgesetzt. Im Verbindungsteil zwischen den stichwegähnlichen Wohnstraßen



BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN DEN FALLERSWEGEN"

Hat vorgelegen!

27. Nov. 1986 Kf. 100 Az: 600-13-49

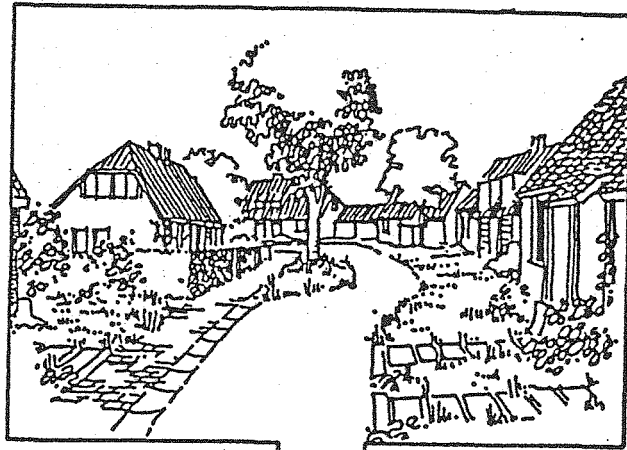
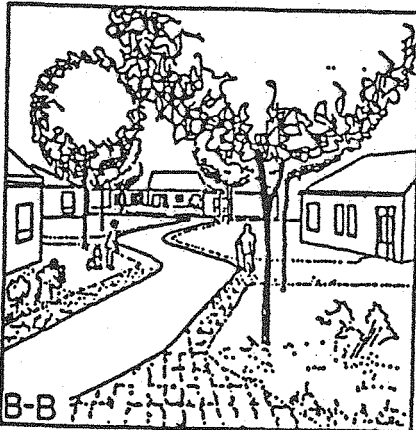
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

kann eine Reduzierung auf 4,50 m vertreten werden. Durch Aufweitung und Einengung, die jeweils mit großkronigen Bäumen gekennzeichnet bzw. markant gemacht werden, wird eine stramme Linienführung vermieden und die als Anspruch formulierte "Aufenthaltsqualität" möglich. Korrespondiert mit dem Straßenverlauf wurde die überbaubare Grundstücksfläche und die Hauptgebäudeorientierung festgesetzt. Durch den Wechsel der Firtsrichtung, vor allem am südwestlichen Gebietsrand kann eine räumliche Wirkung innerhalb des Baugebietes erzielt werden und gleichzeitig der Übergang zur freien Landschaft über das Satteldach und die vorgesehene Randbepflanzung harmonisch wirken.

Möglicher Anwendungsbereich

Verkehrstärke: 30-50 Kfz/Spitzenstunde

angestrebte Höchstgeschwindigkeit: unter 30 km/h



Anmerkung

Neben der 3 m breiten Fahrgasse werden hier alle befahrbaren Flächen (Wendeanlagen, Hofflächen, Pflasterstreifen) mit breiten Rasenfugen ausgebildet. Fahrzeugbegegnungen können in der Regel in den Hofflächen stattfinden; die Pflasterstreifen wurden aus gestalterischen Gründen (fließender Übergang zwischen befestigten und vollständig begrünten Flächen) gewählt.

Quelle: EAE 1985 und Städtebauliche Gestaltung von Dieter Prinz



Hat vorgelegt

27. Nov. 1980 2/60 Az.: 610-11-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Mit etwa 38 neuen Wohneinheiten stellt das Volumen des vorgelegten Bebauungsplanes selbstverständlich eine langfristige Entwicklungsperspektive für die Ortsgemeinde Heinzenbach dar.

Es wäre jedoch aus ortsplanerischer und gestalterischer Sicht nicht sinnvoll gewesen, den Bebauungsplan nur für einen Teilbereich der von der Flächennutzungsplanung erfaßten Erweiterungsfläche zu beschränken. Die Gesamtfläche muß vielmehr in einem Zusammenhang gesehen und beplant werden. Selbstverständlich kann die Ortsgemeinde die Erschließung und Bebauung des Gebietes "Zwischen den Fallerswegen" nur in dem Maß durchführen, wie sich wirklicher Baulandbedarf artikuliert.

4. ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUGESTALTUNG

Die Art der baulichen Nutzung des vorgenannten Baugebietes wird insgesamt als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Im Dorfgebiet sind allerdings Tankstellen und Erwerbsgärtnereien nicht zugelassen, da hier erstens kein Bedarf besteht und zweitens Immissionskonflikte zu erwarten wären. Darüber hinaus sind auch landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivviehhaltung aus den gleichen Gründen ausgeschlossen. Abgeleitet und entwickelt aus der vorbereitenden Bauleitplanung mit der Nutzungsart M ist das Dorfgebiet (MD).

Das Baugebiet zeichnet sich insgesamt durch eine gute Wohnlage aus. Dabei sind jedoch aufgrund der exponierten Lage (Osthang) und der Ortsrandsituation erhöhte Anforderungen in ortsplanerischer und grünordnungsplanerischer Hinsicht zu stellen.

Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglicht den künftigen Bauwilligen einen Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Gebäude auf ihren Grundstücken. Der Verlauf der straßenseitigen Baugrenze korrespondiert, wie bereits erwähnt, dabei mit der Gestaltung der Wohnstraßen. Dadurch wird auch ein Versatz der Gebäude und die Vermeidung einer strengen Bauflucht möglich.



Hat vorgelegen!

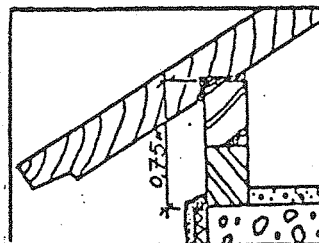
27. Nov. 1986 14/60 Az: 610-11-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Hierdurch können sich je nach den individuellen Bedürfnissen der Anwohner reizvolle kommunikationsfördernde Straßen-Hof-Situationen ergeben. Insbesondere wenn der Übergangsbereich zwischen Straße und Haus in der Art offener Vorgärten gestaltet wird. Insgesamt betrachtet kann durch die "dorfgemäße Anlage" der Wohnstraße den vielfältigen Bedürfnissen der Anwohner nach Kommunikations-, Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten Rechnung getragen werden.

Was die Baukörpergestaltung anbelangt, so ist festzustellen, daß Einfamilienhäuser in der Regel in zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk errichtet werden. Am Ortsrand entstehen hierdurch oft schmalhüftige, gestelzte Baukörper. Eine günstigere Gestaltung läßt sich durch die Hausform "Erdgeschoß und Dachgeschoß" (EG + DG) erzielen. Werden die Dächer darüber hinaus über Garagen und sonstige Nebengebäude heruntergeschleppt, so erhält das Haus eine breitgelagerte, großzügige und auch besser mit dem Gelände verbundene Wirkung. Im Bereich mit der Ordnungsziffer 2 (Ortslage) sind aufgrund der vorhandenen Bebauungsform zwei Vollgeschosse in aufgehendem Mauerwerk gestattet.

Bei der vorgegebenen Anzahl der Geschosse ist zur besseren Ausnutzung des Geschosses im Dachraum ein Kniestock oder Drempel bis 0,75 m Höhe zulässig, da hier bei der Eingeschossigkeit im aufgehenden Mauerwerk die liegende Hausproportion nicht zerstört wird.



Die Dachlandschaft der ursprünglichen Gebäude ist in der Ortsgemeinde Heinzenbach relativ ruhig und harmonisch. Daher sollte bei den Neubauten im Plangebiet an die historische Bauform angeknüpft werden. Flachdächer bleiben daher ausgeschlossen; die Dachneigung soll sich zwischen 30 und 48° bewegen. Dachgauben sind nur auf steileren Dächern ab 35° zulässig. Breit angelegte Gauben zerstören sehr oft die ruhigen großflächigen Dächer. Daher sollen nur

Hat vorgelegen!

27. Nov. 1985 2/160AZ. 60-13/49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Einzelgauben errichtet werden. Da liegende Dachfenster sehr unruhig wirken, wenn gewisse Regeln nicht beachtet werden, sollte weitgehend darauf verzichtet werden. Wird es im Einzelfall notwendig, sind kleine Formate zu verwenden, zumal die Lichtausbeute bei liegenden Fenstern wesentlich günstiger ist.

Zur Gestaltung der Fassaden sei erwähnt, daß regionstypisch verputzte Außenflächen geschaffen werden sollten. Hier ist hier vor allem von "gewollten" Strukturen und individuell gefertigten Materialien abzusehen. Verklebte Fassaden lassen den Baukörper leblos und verpackt erscheinen.

Zum großen Glück sind Glasbausteine weitgehend aus der Mode gekommen. Sie erzeugen innen und außen eine ungemütliche Atmosphäre. Zudem sind sie als Material in der Landschaft ein Fremdkörper. Als Treppenhausbelichtung zerreißen sie die Fassade.

Im Bebauungsplan nicht festgesetzt, aber aus gestalterischen Gründen wünschenswert, wäre die Zusammenfassung einzelner Baukörper durch benachbarte Garagen. Hierdurch kann gleichzeitig die bei offener Einfamilienhausbebauung oft schwer realisierbare Raumwirkung erzeugt werden.

5. IMMISSION

Der Abstand der geplanten Bebauung zum angrenzenden gewerblichen Betrieb beträgt zur Zeit 60 m.

Aufgrund von Bedenken seitens des Betriebsinhabers und des Gewerbeaufsichtsamtes bezüglich von Lärmimmissionen wurde am 15.10.85 eine Lärmmessung über 1,5 h mit folgendem Ergebnis vorgenommen.



Hat vorgelegen
27. Nov. 1986 *1989* Az.: 610-11-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Lärmmessung

Tag: 15.10.85 (Dienstag)
Uhrzeit: 14.30 - 16.00 Uhr

Verkehrsaufkommen auf der K 15: gering

Witterung: Sonnenschein
Temperatur, + 10° C um 16.000
Wind, ca. 3 m/sek. (geschätzt)
Windrichtung, Südost

Meßpunkt: am Holzschuppen am Wirtschaftsweg
Meßgerät: Handmeßgerät, SOUND LEVEL METER, Type 2219
(Brüel & Kjaer)

Meßergebnisse:
Überwiegend zwischen 40 und
45 dB(A)

Stärkere Werte traten nur bei vorbeifahrenden Kraftfahrzeugen auf der K 15 auf. Der Lärm des Gebläses am Baugrubensrand verursacht nicht mehr als 45 dB(A).

Nach den Bestimmungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind für Gebiete, in denen z.B. vorwiegend Wohnungen untergebracht sind, tagsüber 55 dB(A) zulässig. Für Gebiete mit gewerblichen Anlagen und Wohnungen in denen weder vorwiegend gewerbliche Anlagen, noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind - welche dem Dorfgebiet (MD) noch am nächsten kommt - wird ein Immissionsrichtwert von tagsüber 60 dB(A) festgesetzt. Die genannten dB(A) Werte sind als Vorsorgewerte anzusehen.

Demzufolge kann festgestellt werden, daß Schallschutzmaßnahmen für das Planungsgebiet nicht erforderlich sind.

Die Lärmquelle des Betriebes besteht im wesentlichen in ein vor dem Gebäude stehenden Ventilator oder wärmepumpeähnlichen Gebilde.



Hat vorgelegen!

27. Nov. 1986 Ref. 60Az.: 610-13-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes nach Osten zum Baugebiet besteht laut Bauantrag aus einer Fabrikationshalle sowie Sozialräumen. Die Lage der Nebenräume ist zur östlichen Seite des Baugebietes, entlang der K 15 vorgesehen. Nach Aussagen des Bauherrn wurde im Bauvorhaben ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Belästigungen durch Staub, Gase, Rauch, Geräusche usw. auf die Nachbarschaft nicht zu erwarten sind, da im Zuge der Errichtung des Gebäudes entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden. Dies wird von der Verwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises ähnlich gesehen, da die Baugenehmigung für ein Wohnen nach § 34 BBauG ebenfalls in einem Abstand von 60 m gegeben wurde. Der schablonisierte Abstandserlaß - von der Gewerbeaufsicht in die Diskussion eingebracht - sollte eine qualifizierte örtliche Lösung nicht ersetzen.

Lediglich als Vorsorge wurde ein 10 m breiter Schutzstreifen angelegt, der eine weitere Reduzierung des Lärms ermöglicht.

Die schallmindernde Wirkung läßt sich zwar nicht allgemeingültig quantifizieren, etwa bezogen auf eine Breitenangabe der Pflanzung. Die beigefügte Abbildung vermag jedoch deutlich zu machen, daß schon ein einzelnes Gehölz in belaubtem Zustand eine Reduzierung von bis zu 10,7 dB(A) erzielen kann, in unbelaubten noch bis zu 3 dB(A). Die spezifische Wirkung von Gruppen- und Mischpflanzungen ist abhängig von:

- der Richtung, mit der die Blätter dem Schalleinfall entgegenstehen,
- der Geschlossenheit des Laubschirmes gegen die Schallquelle und
- von der Dichtigkeit des Wuchsrauminnern (vgl. BECK, G. (1982): Pflanzen als Mittel zur Lärmbekämpfung. Hannover: Patzer).

In Versuchen konnte in nur rund 30 m breiten Mischpflanzungen bereits eine Minderung von bis zu 9 dB(A) gemessen werden. Bei geringerer Tiefe der Bepflanzung, wie im vorliegenden Fall, kann dementsprechend sicher von geringerer Reduktion ausgegangen werden.



Hat vorgelegen!
27. Nov. 1986⁹ Mf. 60 Az.: 610-13-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Munsrück-Kreises

6. GRÜNORDNUNG

Aus ökologisch-gestalterischer Sicht stellen sich folgende Aspekte der Grünordnung als vordringlich dar. Das Baugebiet muß zum einen gut in die Landschaft eingefügt und eingebunden werden. Zum anderen ist es selbst durch Gehölze und andere Bepflanzungen zu gestalten, zu gliedern und zu durchgrünen.

Zur Verwirklichung einer sinnvollen landschaftlichen Einbindung des Baugebietes sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Nordwesten und Südosten festgelegt. Hier ist von den privaten Grundstückseigentümern ein Pflanzstreifen von ca 3 - 5 m Breite anzulegen, in Ergänzung zu der vorhandenen Bebauung entlang der Schulstraße. Auf dem Immissionsstreifen in einer Breite von 10 m ist entsprechend dem Pflanzschema ein pyramidenähnlicher Aufbau vorgesehen.

Die grünordnerischen Festsetzungen benennen das Quantum der zu pflanzenden Gehölze. Als wesentlicher Grundsatz ist an dieser Stelle hervorzuheben, daß ausschließlich heimische Laubholzarten Verwendung finden sollen, wobei die Präferenz bei einheimischen Obstgehölzen liegen sollte, die in klassischer Weise in der umgebenden Landschaft dörfliche Siedlungen eingrünen.

Die innere Durchgrünung des Baugebietes geschieht durch Bepflanzungen des Straßenraumes, also im öffentlichen Raum. Auch hier sind heimische Laubholzarten, etwa die Linde oder Sorten des Berg- oder Spitzahorns vorzuschlagen. Die eingetragenen zu pflanzenden Gehölze markieren insbesondere Knickpunkte und Versätze der Wege; sie bieten zugleich optischen Halt und tragen somit zur Raumbildung bei. Darüber hinaus markieren und begründen sie die eingetragenen Parkstände im Straßenraum; den dort geparkten Fahrzeugen können sie Schatten bieten. Schließlich sei auf die Funktion dieser Pflanzungen hingewiesen, das sie zwischen den randlichen Abpflanzungen und innerörtlich teils noch bestehenden Streuobstbeständen auf den ca. 70 m langen Grundstück quasi eine Grünverbindung aufbauen sollen. Die **erhaltenswerten Obstbäume** sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.



Hat vorgelegen!
27. Nov. 1986 *M/60* Az: 610-13-49
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

7. VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Wasserversorgung

Die Ortsgemeinde Heinzenbach ist an die Leitungen der Wasserversorgung der Verbandsgemeindewerke Kirchberg angeschlossen. Die Versorgung des Neubaugebietes ist grundsätzlich durch Anschluß an das vorhandene Netz möglich. Einzelheiten werden im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer in der Ortsgemeinde Heinzenbach erfolgt im Trennsystem; d. h. die Schmutzwässer werden der zentralen Kläranlage "Rödern" und die Oberflächenwasser dem HeinzeBach zugeführt. Das neue Baugebiet kann grundsätzlich im freien Gefälle entwässert werden. Einzelheiten der Abwasserbeseitigung werden im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen.

7.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Bebauungsplan-Gebietes kann über das Ortsnetz erfolgen. Nach Angaben des Versorgungsträgers ist eine Fläche für die Errichtung einer Trafostation erforderlich. Entsprechend der Vorstellungen des RWE wurde diese im Eingangsbereich der Wohnstraße "A" in die K 15 festgesetzt.



Hat vorgelegt
27. Nov. 1986 Kf/00 Az.: 610-13-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

8. BODENORDNUNG

Bei relativ kleinen neuuzuordnenen Flächen könnte eine Bodenordnung auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Läßt sich eine freiwillige Baulandumlegung nicht durchführen, so beabsichtigt die Gemeinde, ein Verfahren nach § 45 ff BBauG anzuwenden.

9. KOSTENSCHÄTZUNG

Das gesamte Baugebiet des vorliegenden Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 3,3 ha. Bei dessen innerer Erschließung werden in etwa folgende Kosten entstehen:

1. Straßenbaukosten incl. Straßenbeleuchtung und Straßenbegleitgrün	310.000 DM
2. Wasserversorgung	80.000 DM
3. Abwasserbeseitigung im Trennsystem	220.000 DM
4. Immissionsschutzstreifen ohne Flächenerwerb	50.000 DM
	660.000 DM



Hat vorgelegt

27. Nov. 1986 Pfl. Az.: 610-13-49

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

10. FINANZIERUNG

Die Gesamtkosten werden aufgrund der Satzungen der Ortsge-
meinde Heinzenbach und der Verbandsgemeinde Kirchberg
durch Beiträge finanziert. Die Finanzierung des gemeind-
lichen Anteils erfolgt durch entsprechende Mittel aus dem
Haushalt.

Im Oktober 1986
ka-kk-ha

Heinzenbach, 22.10.1986

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDER INGENIEUR



[Signature]
(Ortsbürgermeister)

Ausgefertigt:
Heinzenbach, 11.07.1994

Ortsgemeinde Heinzenbach

[Signature]
Ortsbürgermeister

