

Hat vorgelegt  
1. April 1987 MfKo Az: 610-88-21  
Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

---

ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER  
VERBANDSGEMEINDE K I R C H B E R G

---

---

BEBAUUNGSPLAN  
FÜR DAS WOHNGEBIET  
"AUF DELLENBAUM II"

---

B E G R Ü N D U N G  
IN DER FASSUNG FÜR DIE  
GENEHMIGUNG NACH § 11 BBodG

---

BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER

**PLANUNGSBÜRO KARST**  
BERATENDER INGENIEUR  
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 026 05/29 51 + 18 43



Hat vorgelegt  
1. April 1987 Az.: 610-13-17  
Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

GESTALTUNGSENTWURF „AUF DELLENBAUM II“ DER OG. LAUFERSWEILER



Hat vorgelegen!

1. April 1987 2. FAZ: 610 13 10

Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

1. AUSGANGSSITUATION

Die Ortsgemeinde Laufersweiler mit derzeit 760 Einwohnern zählt zu den 5 einwohnerstärksten Gemeinden der mit insgesamt 40 Gemeinden zählenden Verbandsgemeinde Kirchberg.

Am Südrand der Verbandsgemeinde angrenzend an die Verbandsgemeinde Rhaunen gelegen kann Laufersweiler von der ursprünglichen Siedlungsstruktur als Haufendorf bezeichnet werden. Die jüngere bauliche Entwicklung ist im wesentlichen am südwestlichen Ortsrand angesiedelt.

Über die Bebauungspläne "Krummersauer Weg", "Niederweiler Weg" und "Am Dellenbaum aus den Jahren 1958, 1964 und 1972 wurde die Bebauung vorgegeben. Die in sich zusammenhängenden Teilbereiche sind fast ausschließlich bebaut.

Auch die weitere Ortsentwicklung - im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg dargestellt, soll im Bereich "Auf Dellenbaum II" vollzogen werden.

Ein entsprechender Beschluß des Ortsgemeinderates zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde im Mai 1986 gefaßt.



Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

2. LAGE UND GRÖSSE DES KÜNFTIGEN BAUGEBIETES



Wie bereits angesprochen liegen die künftigen Bauflächen am südwestlichen Ortsrand, angrenzend an die bisherige Ortsentwicklungsfläche. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 3,13 ha. Die Begrenzung im Südosten und Südwesten erfolgt durch bestehende Wirtschaftswege, die auch als solche uneingeschränkt erhalten bleiben. Im Nordwesten geht das künftige Baugebiet einer Bautiefe (rund 35 m) über den verlängerten Krummenauer Weg nach Nordwesten hinaus. Der von Norden kommende Wirtschaftsweg Nr. 88 kann durch geringes Verschwenken nach Westen eine raumbildende Bebauung ermöglichen.

Die topografische Gegebenheit kann wie folgt beschrieben werden:

Nach südsüdost abfallendes Gelände ca. 6,5 % in kontinuierlicher Form.

Hat vorgelegt

1. April 1988 Bf/Bz: 610-11-11

Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Die derzeitige Nutzung erfolgt überwiegend als Ackerland.

Die Bruttofläche von 3,13 ha ist nach dem vorliegenden Entwurf wie folgt genutzt:

a) Öffentliche Grünflächen (Dorffreiraum)	0,016 ha	=	3,52 %
b) Erschließungsstraßen und Fußwege	0,5240 ha	=	16,74 %
	1,52 ha	=	17,89 %
c) Nettobauland	2,5900 ha	=	79,03 %

Nach dem Inhalt des beiliegenden Gestaltungsentwurfes ist der Bau von 36 Wohneinheiten möglich. Hieraus resultiert eine durchschnittliche Nettogrundstücksgröße von 720 m<sup>2</sup>.

### 3. GRUNDELEMENTE DER PLANZKONZEPTION

Konkretes Ziel der vorgelegten Ortsentwicklung ist es, insbesondere bei der Bebauung mit Einfamilienhäusern in offener Bauweise, eine wirtschaftlich sinnvolle Erschließung zu ermöglichen und zugleich die erhöhten Anforderungen an die landschaftliche Einbindung sowie innere Durchgrünung zu erfüllen.

Die wesentlichen gestalterisch-konzeptionellen Überlegungen zur Anlage und Ausgestaltung des Wohngebietes lassen sich wie folgt zusammengefaßt darstellen:

- Schaffung einer am gegenwärtigen und künftigen Wohnbaulandbedarf orientierten Anzahl von ca. 36 Grundstückseinheiten, differenziert nach verschiedenen Nachfragekategorien (Grundstücksgrößen von 600-800 m<sup>2</sup>),
- weitgehend regiontypische Baukörperformen aneinandergelagert oder freistehend oder durch Nebengebäude verbundene Einfamilienhäuser,
- raumbildende Stellung der Gebäude, orientiert an gegebener Topografie und Himmelsrichtung,
- abwechslungsreiche Straßen- und Platzräume im Verlauf verkehrsberuhigter Anliegerstraßen,



Hat vorgelegen!

1. April 1987

Az.: 610-11-11

Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

- Straßenraumgestaltung durch Linienführung (Abweichung vom bisherigen Verlauf), Oberflächengestaltung und Begrünung (Aufenthalts-, Spiel- und Kommunikationfunktion),
- fußläufige Verbindung der Sonnenstrasse an den Krummenauer Weg und an die Strasse "Im Hang".
- baugestalterische Vorgaben hinsichtlich Bauweise, Geschossigkeit, Dachformen, Dachgestaltung, Hauptgebäude-richtung und Nebenanlagen,
- landschaftliche Einbindung und Durchgrünung des Wohngebietes.
- Randgestaltung durch Anlage eines die Ränder verbindenden Grünsaumes,
- Schaffung von Freiräumen (Grünflächen außerhalb und innerhalb der Anliegerstraßen).

Bei der Konzipierung des Bebauungsplanentwurfes standen also im Vordergrund, daß die Verkehrsflächen nicht allein zur Bewältigung des Kfz-Verkehrs geplant wurden, sondern überwiegend als Aufenthaltsraum für die hier wohnenden Anlieger dienen sollen.

Die Verkehrslage des Baugebietes ist ausschließlich durch Ziel- und Quellverkehr zu definieren. Dementsprechend und orientiert an den topografischen Gegebenheiten wurde ein Anliegernetz in hierarchischer Ordnung "erschlossen", wobei die Straße mit Sammelfunktion (Planstrasse A) nicht "autogerecht" (fahrdynamisch) angelegt ist. Vielmehr sind die Grundsätze einer besseren Wohnumfeldgestaltung in den Vordergrund gestellt. Dies erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, daß 85 % der aktiven Freizeit in und unmittelbar um die Wohnungen verbracht werden. Entscheidend für die Aktivierung des Wohnumfeldes ist die Qualität der öffentlichen Straßenräume. Insofern wird der gesamte Straßenraum verkehrsberuhigt gestaltet.

Unter Berücksichtigung der allgemeinen Ziele der Verkehrsberuhigung wie

- Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer,
- Reduzierung der Umweltbelastungen (Verlärnung, Verschmutzung, Abgase),



Hat vorgelegen!

1. April 1987 Az: 610-92-70

Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

- Wiedergewinnung des Straßenraumes für Aktivitäten der Anwohner,
- Nutzung anderer Fortbewegungsarten und Verkehrsmittel (Fahrrad, Füße),
- Verhinderung von Fremdverkehr,
- Geschwindigkeitsreduzierung,
- Fahrbahnführung (Verschwenkungen, Verengungen etc.),
- Fahrbahngestaltung (Belag, Bodenmarkierungen, Bebauungsplanung etc.),

ist die Anliegerstraße A mit einer gewissen Sammelfunktion trassiert. Auch die Nebenstraßen (Wohnwege) sind nach gleichen Maximen angeordnet, wobei hier die Dimensionen geringer sind.

Da der künftige Verkehr im wesentlichen sowohl über den "Krummenauer Weg" als auch über die Straße "Im Hang" zum Baugebiet fließen wird, ist die vorgenannte Planstraße A in der Dimensionierung anders gewertet. Entsprechend dem Gestaltungsvorschlag ist für die Straße mit Sammelfunktion eine Gesamtbreite bis 6,5 m vorgegeben, wobei die Fahrfläche auf 5 m bzw. 4,5 m reduziert ist. Die 3 Wohnwege sind in ihrer Ausbaubreite gemäß Funktion und der Anzahl der angeschlossenen Hauseinheiten abgestuft. Hier "verjüngt" sich die Ausbaubreite über 5 m bis auf 4,5 m hinab.

Die Verbindung des "Krummenauer Weges" mit der Straße "Im Hang" über die Planstraße A ermöglicht eine räumliche Gestaltung in diesem Teilgebiet.

Auch um die Stichwege ist die Bebauung räumlich angeordnet. Unter Einhaltung der Richtwerte der EAE 85 ist das neue Verkehrsflächennetz konzipiert. Die fußläufige Verbindung am Ende der Sonnenstraße gewährleistet die direkte Verbindung innerhalb des Baugebietes. Der nördliche Abschnitt des Fußweges zwischen "Sonnenstraße" und "Krummenauerweg" soll in seiner jetzigen Breite belassen werden, um ihn befahrbar zu halten. Dies erfolgt im Hinblick auf den parallel dazu verlaufenden Abschnitt der "Bergstraße" die sich bei winterlichen Verhältnissen als relativ steil erweist.

Bezüglich des Bedarfs an Parkständen im öffentlichen Raum wird für Wohngebiete von 3-5 Stellplätzen für jeweils 10 Wohn-/Hauseinheiten ausgegangen. Dieser Richtwert kann als erfüllt angesehen werden (17 Parkstände, 1,5 m breit bei rund 36 Wohneinheiten). Gestalterisch sind diese Flächen so angeordnet, daß sie sich im Straßenraum gut in das



Hat vorgelegen!

1. April 1987g P/60 Az: 610-1181

Kreisverwaltung

des Rhein-Hunsrück-Kreises

Erschließungskonzept hinsichtlich Straßenbreite und Straßenraumgestaltung einfügen. Die Parkstände in Längsaufstellung sind zumeist durch Knickpunkte des Straßensystems als auch Baumpflanzungen betont und begründet.

Das Volumen des vorliegenden Bebauungsplanes (insgesamt 36 Wohneinheiten) stellt eine mittelfristige Entwicklungsperspektive für die Ortsgemeinde Laufersweiler dar. Es ist daher aus ortsplanerischer und gestalterischer Sicht u.U. sinnvoll, den Bebauungsplan in Erschließungsabschnitte aufzuteilen. Dazu bietet es sich an, zunächst den Bereich um die Sonnenstraße und den südöstlichen Teil zu entwickeln.

#### 4. BEBAUUNGSFORMEN UND BAUGESTALTUNG

Die Art der baulichen Nutzung des zuvor beschriebenen Änderungsgebiets wird im Sinne eines "Allgemeinen Wohngebietes" nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 genannten ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen der Ziffern 4 und 5 sind aus Gründen evtl. auftretender Immissionen ausgeklammert. (Ziffer 4: Gartenbaubetriebe, Ziffer 5: Tankstellen). Sie würden den Charakter des Wohngebietes empfindlich stören, gerade mit Blick auf die angestrebte ruhige Lage. Zudem ist kein Bedarf dafür gegeben. Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

Das Plangebiet "Auf Dellenbaum II" zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Wohnlage aus. Dabei sind jedoch aufgrund der Lage (Südosthang) und der Randsituation erhöhte Anforderungen in ortsplanerischer und grünordnungsplanerischer Hinsicht zu stellen. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglicht den zukünftigen Bauwilligen einen Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Gebäude auf ihren Grundstücken. Der Verlauf der straßenseitigen Baugrenze korrespondiert dabei mit der Gestaltung der Wohnwege. Dadurch wird auch ein Versatz der Gebäude und die Vermeidung einer strengen Bauflucht möglich.

Hierdurch können sich je nach den individuellen Bedürfnissen der Anwohner reizvolle kommunikationsfördernde Straßen-Hof-Situation ergeben, insbesondere wenn der Übergangsbereich zwischen Straße und Haus in der Art offener Vorgärten



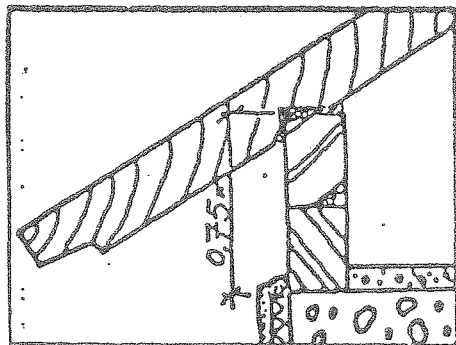


Hat vorgelegen!  
1. April 1987 1/60 Az: 610-11-71

Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

gestaltet wird. Insgesamt betrachtet kann durch die "verkehrsberuhigte Anlage" der Wohnwege 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. Hierdurch entstehen oft schmalhüftige, gestelzte Baukörper. Eine günstigere Gestaltung läßt sich durch die Hausform "Erdgeschoß und Dachgeschoß" (EG + DG) erzielen; zumal eine Überschreitung der vorgesehenen Geschossigkeit möglich ist, wenn die topografischen Gegebenheiten dies erfordern (freistehendes Kellergeschoß). 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 in der Ortslage ist relativ ruhig und harmonisch. Daher sollte bei den Neubauten im Änderungsgebiet an die regionstypische Bauform angeknüpft werden. Flachdächer bleiben daher ausgeschlossen; die Dachneigung sollte sich zwischen 35 und 48° bewegen.

Hat vorgelegen!

1. April 1987

Mf. 60 Az.: 610-13-4

## Kreisverwaltung

des Rhein-Hunsrück-Kreises

Nach den Textfestsetzungen werden Dachaufbauten grundsätzlich als zulässig bezeichnet. Sie müssen jedoch von der Giebelwand 1,5 m Abstand halten und sollen (gemäß Textfestsetzung) nicht zu einer unterbrochenen Trauflinie führen. Ziel und Begründung ist hierbei, eine möglichst ruhige und noch weitgehend großflächige Dachlandschaft zu erhalten.

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

Für die Gestaltung von Doppelhäusern setzt der Text des Bebauungsplans (Punkt 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) fest, daß die Außengestaltung der unmittelbar aneinander grenzenden Gebäude aufeinander abzustimmen ist und daß dies sowohl für die Dachgestaltung, die Fassadengliederung, die Fassadenstruktur als auch für die Geschossigkeit gilt. Ziel ist die Erhaltung einer weitgehenden Einheitlichkeit in der räumlichen und baulichen Gestaltung.

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 "Gebäude-Landschaft" ein Fremdkörper. Als Treppenhausbeleuchtung 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. Weitergehende Gestaltungsbeispiele sind der Begründung im Anhang zu entnehmen.

Dem Sinne einer räumlichen Wirkung hat auch die Festsetzung der Hauptgebäudeorientierung (vgl. das entsprechende Symbol im Plan). Die durch den Doppelpfeil im Plan festgesetzten Richtungen sind nicht allein aus topografischen Gründen eingebracht, sondern sie sollen vor allem an den Stichstraßen Räumlichkeiten erzeugen.



Hat vorgelegt

1. April 1969 Az: 610-75-70

## 5. GRÜNORDNUNG

Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Aus ökologisch-gestalterischer Sicht muß das geplante Neubaugebiet in die Landschaft eingefügt und durch entsprechende grüngestalterische Maßnahmen in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

Einer sinnvollen grünordnerischen Planung muß zunächst eine differenzierte Bestandsanalyse vorausgehen, die auch die landschaftsräumlichen Strukturen erfaßt. Das Plangebiet "Auf Dellenbaum II" weist keine gliedernden Landschaftselemente in Form von Gehölzen auf; es stellt sich fast durchweg als hängige Ackerlandschaft dar. Von daher birgt der vorgesehene Eingriff durch Bebauung wenig ökologisch als gestalterisch kritische Aspekte. Wesentliches Ziel der grünordnerischen Planung muß es daher sein, durch intensive Ein- als auch Durchgrünung für die erforderliche landschaftliche Einbindung des Baugebiets zu sorgen. Die verbleibenden Freiräume - und dazu gehören auch die nicht überbaubaren privaten rückwärtigen Grundstücksteile - sollen aus ökologischer Sicht eine möglichst naturnahe Gestaltung erfahren.

Aus ökologischer Sicht übernehmen Freiräume innerhalb besiedelter Flächen vielfältige Funktionen des Landschaftshaushaltes und sind daher bei Planungen von Neubaugebieten zu integrieren. Auf der anderen Seite ist die Gestaltung des Ortsrandes - als Übergangszone zur freien Landschaft - ein wesentliches Element der Planung.

"Grünräume" innerhalb besiedelter Flächen sind für die Tierwelt ein wichtiges Verbindungsglied zur freien Landschaft und sind nur von ökologischer Bedeutung wenn sie mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt sind. Sie können damit einen wichtigen Lebensraum darstellen. Die Anlage und Unterhaltung solcher Grünräume, die ihre Ergänzung durch möglichst naturnah angelegte Gärten finden sollte, ist von größter Bedeutung, um Tier- und Pflanzenwelt geeignete Lebensräume, Habitate, zu bieten.

Diese Ziele können nur erreicht werden, wenn entsprechende Grünräume vorgesehen und gewisse Richtlinien (Festsetzungen) bei der Eingrünung beachtet werden. Deshalb sind für die Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs nur Arten der heimischen Laubholzflora aus der Artenliste im Anhang zu verwenden. Zusätzlich sollen auf privaten Flächen auch



Hat vorgelegen!

1. April 1983 Pfl. Bez. Az.: 610-11-17

Kreisverwaltung

des Rhein-Hunsrück-Kreises

Hochstamm-Obstbäume eingesetzt werden. Für viele charakteristische Tierarten bieten Obstbäume Lebensräume, sie sind wichtige Verbindungsglieder zu anderen Lebensräumen, stellen Brut- und Überwinterungsmöglichkeiten dar und dienen als Nahrungshabitat.

Die besondere landschaftsprägende Bedeutung der Obstbäume tritt in vielerlei Formen auf und kann zum Teil im Frühjahr (Mai) ganze Landstriche mit ihrem Blütenmeer verzaubern. Einige für den Hunsrück typische Obstbaumsorten sind auf Anfrage bei den Baumschulen zu erhalten und vorzugsweise als Hochstamm zu pflanzen. Wo immer möglich, sollte der Bestand an Obstbäumen erhalten werden.

Im folgenden werden die Einzelmaßnahmen genauer definiert:

Für die landschaftliche Einbindung ist vom südöstlichen bis nordwestlichen Rand des Neubaugebietes auf den privaten Grundstücksflächen ein Pflanzstreifen von 3,00 - 5,00 m Breite vorgesehen, auf dem die Eigentümer je Grundstück mindestens einen Baum I. Größenordnung oder zwei Bäume II. Größenordnung sowie drei Sträucher pflanzen müssen.

Auf den übrigen privaten Grundstücksflächen sind je 200 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ein Hochstamm (Laub- oder Obstgehölz) und drei Sträucher zu pflanzen. Bei der Anlage von Hecken sollen nur Laubgehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Haselnuß, Rotbuche und Liguster verwendet werden.

Für darüber hinausgehende Pflanzungen auf privaten Flächen bestehen keinerlei Beschränkungen oder Bindungen. Es wird jedoch empfohlen, aus ökologischer Sicht auch diese Anpflanzungen am einheimischen Pflanzensortiment zu orientieren. So finden sich in der Liste im Anhang auch Vorschläge für Hausbäume, Obstgehölze und Kletterpflanzen (z.B. zur Fassadenbegrünung) als Anregungen für die neuen Grundstückseigner.



Hat vorgelegt  
1. April 1987 9 Pf. 60 Az: 610-13-97

Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Im öffentlichen Bereich (Straßenraumes) sind Grünstübe  
(Bebauungsplanung) entlang der Straßen vorgesehen. Zur  
Pflanzung festgesetzt sind einheimische Hochstämme wie:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Tilia cordata	- Winterlinde.

## 6. VER- UND ENTSORGUNG

### 6.1 Wasserversorgung

Die Ortsgemeinde Laufersweiler wird mit Brauchwasser über  
den Wasserversorgungszweckverband Hunsrück I versorgt.

Die geplante Ortserweiterung soll über das örtliche  
Versorgungsnetz an die zentrale Wasserversorgung angeschlos-  
sen werden. Einzelheiten werden im Rahmen der Er-  
schließungsplanung dargelegt.

### 6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwässer der Ortsgemeinde Laufersweiler werden in die  
Gruppenkläranlage Hausen in der Verbandsgemeinde Rhaunen  
geleitet. Der zuvor für das Baugebiet "Auf Dellenbaum II"  
vorgesehene Abwasseranschluß an den Sammler in der Straße  
"Im Hang" kann nicht erfolgen, da die Kapazitäten der  
vorhandenen Rohre aufgrund des geringen Querschnitts nicht  
ausreichen. Auch eine Ableitung der Abwässer über die  
nördlich gelegene "Sonnenstraße" kommt aus gleichen Gründen  
nicht in Frage. Im Zuge einer später vorgesehenen baulichen  
Erweiterung südöstlich des Plangebietes kann die  
Abwasserbeseitigung über die Verbindungsstrecke zwischen der  
Straße "Im Hang" und des verlängerten Mühlenweges (vergl.  
Gestaltungsentwurf) zum Sammler bzw. RÜ geführt werden.  
Weitere Einzelheiten werden im Rahmen der  
Erschließungsplanung aufgezeigt.



Hat vorgelegt

1. April 1987 *File Az: 610-45-30*

### 6.3 Stromversorgung

Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt wie vom Versorgungsträger empfohlen durch die Errichtung zweier Trafostationen. Die dafür vorgesehenen Standorte befinden sich auf den beiden geplanten öffentlichen Grünflächen (Verkehrsgrün) während für die im Norden zu errichtende Trafostation eine Fläche von 1 m x 1 m ausreichend ist, umfaßt der Standort im Süden 3,5 m x 6 m. Um die dort vorhandene öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün) auch weiterhin als Freiraum nutzen zu können, sollte die Trafostation im nordöstlichen Zipfel der Fläche untergebracht werden (siehe Bebauungsplan).

### 7. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz ist nicht notwendig, da die Flächen des gesamten Geltungsbereichs Eigentum der Gemeinde sind. Die im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstückszuschnitte können im Rahmen einer Fortführungsmessung festgeschrieben werden.

### 8. KOSTENSCHÄTZUNG (innere Erschließung)

Das Baugebiet des vorliegenden Bebauungsplanes umfaßt eine Gesamtfläche von 3,13 ha. Bei der Erschließung werden in etwa folgende Kosten entstehen:

1. Straßenbaukosten incl. Straßenbeleuchtung und Straßenbegleitgrün	410.000,-- DM
2. Wasserversorgung	70.000,-- DM
3. Abwasserbeseitigung	230.000,-- DM
Gesamtkosten ca.	710.000,-- DM



Hat vorgelegt

1. April 1987 *1. April 1987* *Az: 610 15-15*

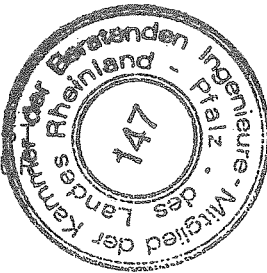
Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises

9. FINANZIERUNG

Die Finanzierung des 10%igen Gemeindeanteils der Straßenbaukosten erfolgt durch entsprechende Mittel aus dem Gemeindefiskus.

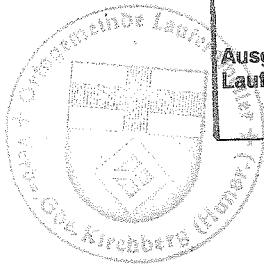
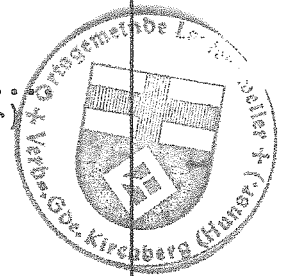
Im Februar 1987  
ka-sa-as

*P. Saacke Dipl.-Ing.*  
PLANUNGSBÜRO KARST  
BERATENDER INGENIEUR



Laufersweiler, *16.04.1987*

*[Signature]*  
(Der Ortsbürgermeister)



Ausgefertigt:  
Laufersweiler, 23. MRZ. 1985

Ortsgemeinde Laufersweiler  
*[Signature]*  
(Ortsbürgermeister)

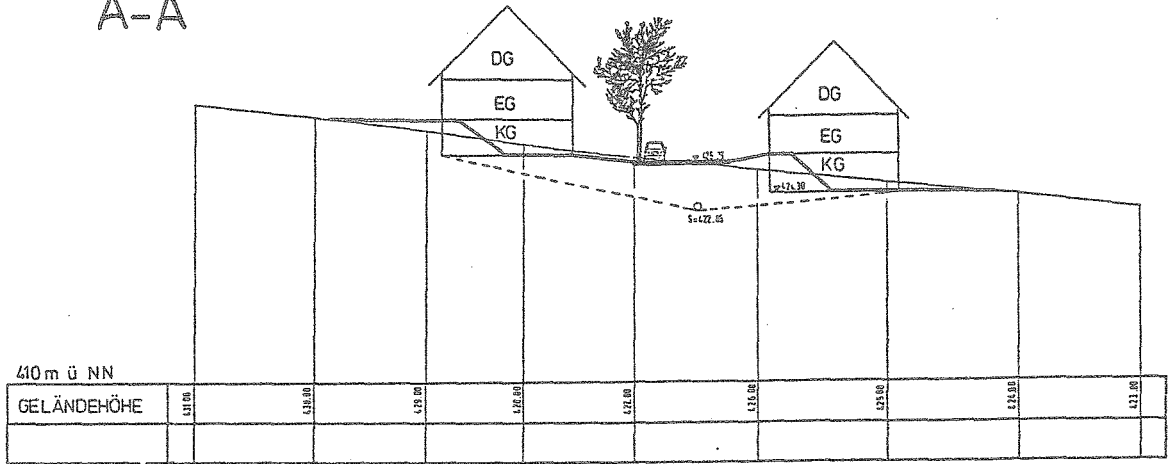


Hat vorgelegen!

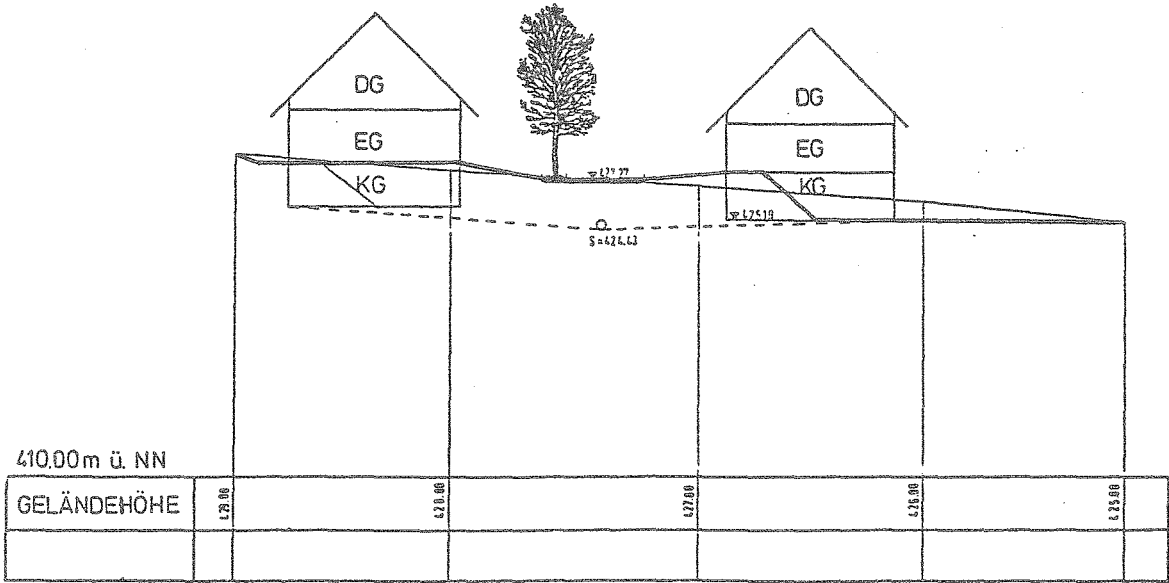
1. April 1987 M/60Az: 610-13-87

Kreisverwaltung  
 des Rhein-Hunsrück-Kreises  
 QUERPROFILE A UND B

A-A



B-B





Hat vorgelegen  
 1. April 1987 f/b.0AZ.: 610-11-80

Kreisverwaltung  
 des Rhein-Hunsrück-Kreises

LANGENSCHNITTE A UND B

