

7

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Laufersweiler
für das Baugebiet "Dellenbaum" in Flur 14 und 15.

Hat vorgelegen!
26.5.1972, Az: 610-13-57
Landratsamt Simmern

Allgemeines

- (1) Das sich in letzter Zeit die Nachfrage nach Baugrundstücken mehrt, hat die Gemeindeverwaltung sich entschlossen, ein Baugebiet auszuweisen.
- (2) Gemäß § 1 der vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 28. Juni 1961 (GVBl. S. 151) hat die Gemeindeverwaltung Laufersweiler mit Gemeinderatsbeschuß vom 8. August 1969 das Landratsamt (Bauabteilung) beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf aufzustellen.
- (3) Das Baugebiet umfaßt die Flurstücke:
Flur 15, Flurstücke Nr. 52/1, 53/3, 53/2, 53/4, 54/1, 54/13, die Wegeflurstücke 95/1 und 96.
Flur 14, Flurstück Nr. 6 und die Wegeflurstücke 72/1 tlw. und 73 tlw. und 74 tlw.
- (4) Die Grenze des Baugebietes verläuft wie folgt:
Im Norden beginnend entlang der nördlichen Grenze des Wegeflurstückes Nr. 95/1 durchschneidet das Wegeflurstück 72/1 sowie die Flurstücke 9/16 und 9/17, läuft weiter in südwestlicher Richtung, durchschneidet das Wegeflurstück Nr. 74, läuft entlang der Südgrenze des Flurstückes Nr. 6 in Flur 14 und durchschneidet das Wegeflurstück Nr. 73, biegt in nordwestlicher Richtung ab entlang der Südwestgrenze des Flurstückes 73, durchschneidet das Flurstück 72/1 und geht weiter entlang der Südwestgrenze des Flurstückes Nr. 96. Von hier aus durchschneidet sie das Flurstück Nr. 96, läuft in nordöstlicher Richtung entlang der Nordgrenze des Flurstückes Nr. 54/13 und 54/1 in den Ausgangspunkt zurück.

Hat vorgelegen!
26.5. 19 78, Az: 610-13-51
Landratsamt/Simmern

II

Baulandbedarf

- (1) In der Gemeinde Laufersweiler ist die Nachfrage nach Baugrundstücken groß.
- (2) Um die ortsbauliche Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, ist es erforderlich, ein Reines Wohngebiet auszuweisen.

III

Zeitliche und sachliche Notwendigkeit
des Bebauungsplanes.

Aus den zu I und II aufgeführten Gründen ist der Bebauungsplan für die Gemeinde Laufersweiler unbedingt erforderlich. Hierauf beruht der Auftrag der Gemeinde vom ...*8.8.69*... an das Landratsamt, einen Bebauungsplan auszuarbeiten. Da es sich um eine rein örtliche Maßnahme handelt, kann gemäß § 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes auf die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes verzichtet werden.

IV

Erschließungskosten

- (1) Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten betragen:

a) Wasserversorgung	21.000,-- DM
b) Entwässerung	100.000,-- DM
c) Straßenbau	<u>120.000,-- DM</u>
	241.000,-- DM
- (2) Für die Kosten der Wasserversorgung werden auf Grund der Satzung der Gemeinde Laufersweiler über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage - Wasserleitung - und über die Abgabe von Wasser -öffentliche Wasserversorgung- Beiträge von den Anliegern erhoben. Ferner werden Erschließungsbeiträge gemäß § 123 - 135 BBauG erhoben. Eine Satzung

Eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist in der Gemeinde vorhanden.

V

Erschließungsmaßnahmen

- (1) Das Baugebiet wird über die vorhandene Wegeparzelle Nr. 95/1 als Haupterschließungsstraße sowie durch die Stichstraßen erschlossen.
- (2) Das Baugebiet wird an die vorhandene Wasserleitung sowie Kanalisation angeschlossen.
- (3) Die Erschließung des Baugebietes erfolgt in mehreren Abschnitten. Zuerst wird die Haupterschließungsstraße mit Versorgungsanlagen ausgebaut. Je nach Bedarf werden dann später die einzelnen Straßen ausgebaut.
- (4) Der Bebauungsplan dient für die Erschließung als notwendige Unterlage.

VI

Bodenordnung

- (1) Die im Baugebiet liegenden Flurstücke sind alle im Privateigentum.
- (2) Die Bodenordnenden Maßnahmen erfolgen durch katasteramtliche Messung und Wertfortschreibung. Eine Baulandumlegung gemäß den §§ 45 - 49 BBauG ist nicht erforderlich.

(3) Für die katasteramtliche Vermessung und Wertfortschreibung ist der Bebauungsplan verbindlich.

VII

Satzung gemäß § 10 BBauG

Der Bebauungsplan wird als Satzung der Gemeinde Laufersweiler geschlossen.

Aufgestellt:
Simmern, den
Landratsamt des Rhein-Hunsrück-Kreises

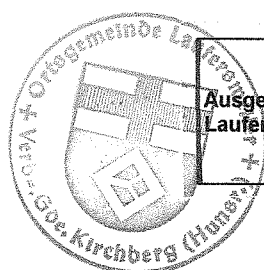
.....
Laufersweiler, den 26.11.71

Gemeindeverwaltung
.....
Bürgermeister



Kirchberg, den 26.11.71

Verbandsgemeindeverwaltung
.....
Verbandsbürgermeister



Ausgefertigt:
Laufersweiler, 23. MRZ. 1995

Ortsgemeinde Laufersweiler
Fausel
(Ortsbürgermeister)