

Hat vorgelegt
8. Feb. 1983 Rf/60 Az: 610-11-11
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG
RHEIN-HUNSRÜCK-KREIS

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
" IN DER GROSSEN KOHLWIES "

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER



1. Situation

Notwendigkeit und Ziele

Die Ortsgemeinde Laufersweiler liegt am südlichen Rand der Verbandsgemeinde Kirchberg auf einer mittleren Höhe von 420 - 440 m über NN.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg ist seit Dezember 1981 wirksam.

Im Flächennutzungsplan sind westlich der Ortslage, an der K1, Flächen für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe dargestellt. Aufgrund der Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung sind die dargestellten G-Flächen überwiegend für den Eigenbedarf der Ortsgemeinde; d.h. den innerörtlich vorhandenen Betrieben, für die keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen und den eminenten Betrieben sollen in dem GE-Gebiet bessere Möglichkeiten der Entwicklung geboten werden.

In Erfüllung der Pflichtaufgabe Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, beschloß der Rat der Ortsgemeinde Laufersweiler die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das erwähnte Gebiet "In der großen Kohlwies".

2. Planung

Das künftige Gewerbegebiet liegt am östlichen Ortsrand, an der K1 nach Dill. Der bereits vorhandene Schreinereibetrieb bildet den Übergang zur angrenzenden dörflichen Nutzung.

Bedingt durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen mit den Gewannewegen ist im Flächennutzungsplan eine Fläche von ca. 2,6 ha als GE-Fläche vorgegeben. Zur Vermeidung ungünstiger Restflächen und zur Erreichung einer abgeschlossenen räumliche Planung wäre die Inanspruchnahme der Flurstücke 19/1 und 18/1 günstiger gewesen.

Da der Flächennutzungsplan die genannten Flurstücke als landwirtschaftliche Nutzfläche vorsieht, ist entsprechend dem aufgezeigten Entwurf die Möglichkeit der Erweiterung vorgesehen.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten, der Abwasserleitung und der Forderung des Straßenbauamtes Bad Kreuznach an die niederrangige Kreisstraße anzubinden, ist der Anschluß an die K1 ca 60 m östlich der Ortsdurchfahrtsgrenze vorgeplant.

Mit der geplanten Linienführung der inneren Erschließungsstraße bleibt die Anbaufreiheit der K1 erhalten. Sämtliche baulich zu nutzenden Grundstücke werden über die Planstraße "A" angedient. Auch die 15 m breiten unbebauten Flächenteile zwischen dem äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße zur Baugrenze sind eingehalten.

Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen sind diese Flächen laut den Angaben im Bebauungsplan zu gestalten.

Bei der vorgenommenen Straßentrassierung wird eine überbaubare Grundstücksfläche in einer Breite von 25 m bis 50 m möglich.

Dies reicht in aller Regel das Bauprogramm von Gewerbebetrieben unterzubringen.

Der Querschnitt der Planstraße "A" wurde in Anlehnung an die Daten der RAS-E 1981 gewählt. Mit der Einplanung der Standspur soll ein besseres Funktionieren sichergestellt werden.

Die vorgegebene II-geschossige Bebauung ist abgeleitet aus der örtlichen, vorhandenen Maßstäblichkeit. Zur Erreichung einer in sich geschlossenen Räumlichkeit wurde die Hauptgebäuderichtung vorgegeben.

Damit das künftige Gewerbegebiet in das Ortsbild eingebunden werden kann, sind am südlichen und östlichen Gebietsrand Pflanzungen entsprechend den Textfestsetzungen vorzunehmen. Hierbei sind überwiegend regiontypische Laubgehölze zu verwenden.

3. Erschließung

3.1 Verkehrerschließung

Bedingt durch die Gebietsabgrenzung im Osten ist derzeit die Planstraße "A" mit einer Wendemöglichkeit in Form eines "T" geplant.

Bei der Straßentrassierung und Dimensionierung wurden die Daten der RAS-E 1981 -Abschnitt 6-beachtet. Hiernach ist eine Fahrbahnbreite von 6,00 m ausreichend. Durch die Anordnung einer Standspur soll den Schwerlastwagen und den Lastwagen Gelegenheit gegeben werden die Fahrbahn freizuhalten. Mit der Ausweisung von einem einseitigen Gehweges von 1,50 m Breite ist den Belangen der Fußgänger ausreichend Rechnung getragen.

Im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des GE-Gebietes in die Flurstücke 19/1, 18/1 und 17/1 ist die Sicherung der zukünftigen Verkehrsflächen durch Darstellung "nicht überbaubarer Grundstücksflächen" erfolgt.

3.2 Wasserversorgung

Die Ortsgemeinde Laufersweiler wird versorgt durch den Zweckverband Hunsrück II.

Das Plangebiet ist an das örtliche Wasserversorgungsnetz anzuschließen. Da zum derzeitigen Planungsstand für die unbebauten Flächen keine Aussagen über die benötigten Brauchwassermengen möglich sind, werden detaillierte Angaben im Rahmen der Erschließungsplanung nach §49 LWG dargelegt.

3.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwässer der Ortsgemeinde Laufersweiler werden künftig der zentralen, im Bau befindlichen Kläranlage der Abwassergruppe Hausen zugeleitet.

Aus dem geplanten Gewerbegebiet sind die Abwässer im freien Gefälle zur K1 zu führen. Inwieweit die hier vorhandenen Anlagen (Sammler) ausreichend dimensioniert sind, ist im Rahmen der Erschließungsplanung nach §49 LWG nachzuweisen.

3.4 Stromversorgung

Der Anschluß an das vorhandene Stromversorgungsnetz ist beabsichtigt.

Die vorhandene 20 KV-Freileitung ist im Bebauungsplan als Bestand eingetragen und durch Leitungsrecht

öffentlich rechtlich gesichert.

Die Flächen innerhalb des 20 KV-Schutzstreifens können bis zu einer Höhe von 3,00 m als Pflanz- und Lagerflächen genutzt werden.

Zur elektrischen Versorgung des Gewerbegebietes ist eine Trafostation am südlichen Ende der Wendemöglichkeit eingeplant.

4. Grünordnung

Die Gemeinde Laufersweiler hat nach dem Landespflegegesetz notwendige Maßnahmen zur Einbindung des Baugebietes in die offene Landschaft durch Pflanzbindung festzusetzen.

Die nicht zu bebauenden Grundstücksflächen sind soweit sie nicht als Lagerflächen genutzt werden mit Gehölzen der heimischen Feldflora zu bepflanzen. Hierbei sind die Bestimmungen des Nachbarrechtes von Rheinland-Pfalz entsprechend anzuwenden.

5. Bodenordnung

Es ist beabsichtigt, die unbebauten Grundstücke im Plangebiet über eine freiwillige Bodenordnung zu bilden. Sollte dies nicht möglich sein, so wird nach §45 ff BBauG verfahren.

Hat vorgelegen!
8. Feb. 1983 Ref. No. Az: 620-15-89
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

6. Kostenschätzung
(innere Erschließung)

1. Straßenbau	160.000,00 DM
2. Straßenbeleuchtung	15.000,00 DM
3. Wasserversorgung	30.000,00 DM
4. Abwasserbeseitigung	70.000,00 DM
	<u>275.000,00 DM</u>
	=====

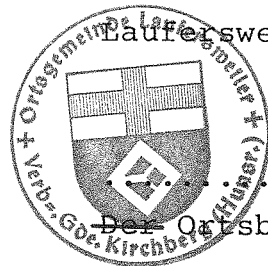
7. Finanzierung

Die Gesamtkosten werden aufgrund der Satzungen der Ortsgemeinde Laufersweiler und der Verbandsgemeinde Kirchberg durch Beiträge finanziert.

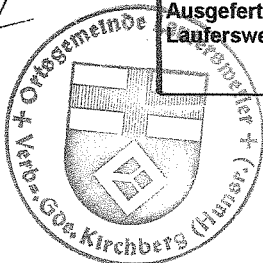
Die Finanzierung des Gemeindeanteiles der Erschließungskosten erfolgt durch entsprechende Mittel aus dem Haushalt der Ortsgemeinde.

Im Juli 1982

PLANUNGSBÜRO K A R S T
Beratende Ingenieure



12. Aug. 1982
[Handwritten signature]
Der Ortsbürgermeister



Ausgefertigt:
Laufersweiler, 23. MRZ. 1995
Ortsgemeinde Laufersweiler
[Handwritten signature]
(Ortsbürgermeister)