

ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG
RHEIN-HUNSRÜCK-KREIS

Hat vorgelegt
16.2. 19*82* Az: *610-13-122*
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"RINGSTRASSE".

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE RECKERSHAUSEN

PLANUNGSBÜRO K A R S T
BERATENDE INGENIEURE

Hat vorgelegen!

16.2. 1972 Az: 610-13-12

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

1. Situation

Notwendigkeiten und Ziele

Die Ortsgemeinde Reckershausen liegt am nördlichen Rand der Verbandsgemeinde Kirchberg; an der Grenze zur Verbandsgemeinde Simmern.

Die Zahl der Einwohner beträgt zum Zeitpunkt der Planung ca 350.

Der vorbereitende Bauleitplan der Verbandsgemeinde Kirchberg befindet sich in der Aufstellung.

In der ursprünglichen Erscheinungsform kann die Ortsgemeinde Reckershausen als Haufendorf bezeichnet werden. Die jüngere Entwicklung hat, in erfreulicher Weise, im wesentlichen die Siedlungsform nicht verändert.

Damit die weitere Ortsentwicklung in geordnete Bahnen gelenkt werden kann, hat die Ortsgemeinde beschlossen für die im Flächennutzungsplanentwurf dargestellten neuen Wohnbauflächen einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Planung

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 1,5 ha.

An Vorgaben mußten berücksichtigt werden:

1. die bestehende Ringstraße
2. die topografischen Gegebenheiten
3. die Randbebauung

Aus den genannten Zwängen leitet sich die Führung der Planstraße "A" ab. Dieser Straßenzug könnte in Funktion und Dimension als befahrbarer Wohnweg ausgebildet werden.

Hieraus leitet sich der gewählte Fahrbahngesamtquerschnitt von 5,00m ab.

Der später geplante Überlauf der Planstraße "A" in den Mühlenweg gewährleistet eine individuelle Erschließung und Verkehrsberuhigung.

Die Verkehrsfläche "B" kann aufgrund ihre Funktion als Wohnweg mit einer Gesamtbreite von 4,00 m ausgebaut werden.

3. Gestaltung

Hat vorgelegen!
Ab. 2. 182 Az.: 610-13-122
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

Bei der Vorgabe der das Baugebiet prägenden Verkehrsflächen war die Bildung von kleinteiligen Räumen möglich. Starre Linienführungen und wegfluchtende Trauflinien konnten vermieden werden. Eine Fassung des Straßenraumes wird möglich.

Die Geschossigkeit in dem Ordnungsbereich 2 wurde in Anlehnung der vorhandenen Nachbarbebauung gewählt. Die Bebauung der nach "außen" liegenden Flächen (Ordnungsbereich 1) sollte auf I Geschöß im aufgehenden Mauerwerk beschränkt bleiben. Der Ausbau des Dachgeschosses bleibt möglich.

Die Nutzungsarten werden nach den Vorgaben des Flächennutzungsplanentwurfes übernommen. Bleibt die vorgegebene Ordnung erhalten, so können ca 16 Wohneinheiten in offener Bauweise errichtet werden.

Hat vorgelegt
16.2.82 Az: 6/10-13-12
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

4. Versorgung

4.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet kann an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen werden. Die Detailplanungen werden nach §49 LWG mit dem Nachweis der Druckverhältnisse vorgelegt.

4.2 Abwasserbeseitigung

Der vorhandene Hauptsammler in der Ringstraße ist aufgrund der geringen Tiefe nicht geeignet die Abwässer aus dem Plangebiet aufzunehmen. Bis zur Fertigstellung der zentralen Kläranlage sollte der Einbau von Hauskläranlagen nach DIN 4261, wobei eine biologische Teilreinigung nach Abschnitt 6.2 der DIN d.h. 1.500 U/E zugrunde gelegt werden soll, erfolgen. Die hausgeklärten Abwässer können als Übergangslösung dem Vorfluter zugeführt werden.

4.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung der geplanten Wohneinheiten mit elektrischer Energie ist über das örtliche Netz möglich.

Eine Fläche für eine Trafostation wurde nachträglich außerhalb des Plangebietes dargestellt.

5. Bodenordnung

Es ist beabsichtigt die unbebauten Grundstücke und die öffentlichen Flächen im Plangebiet über eine freiwillige Bodenordnung zu bilden.

6. Kostenschätzung
(innere Erschließung)

1. Straßenbau	100.000,00 DM
2. Straßenbeleuchtung	13.000,00 DM
3. Wasserversorgung	27.000,00 DM
4. Abwasserbeseitigung	<u>60.000,00 DM</u>
	200.000,00 DM
	=====

7. Finanzierung

Die Gesamtkosten werden aufgrund der Satzung der Ortsgemeinde Reckershausen und der Verbandsgemeinde Kirchberg durch Beiträge finanziert. Die Finanzierung des Gemeindeanteils der Erschließungskosten erfolgt durch entsprechende Mittel aus dem Haushalt der Ortsgemeinde.

Hat vorgelegt
Abz. 1982 Az.: 610-13
Kreisverwaltung 122
des Rhein-Hunsrück-Kreises

8. Bebauungsplan als Rechtsgrundlage

Der verbindliche Bebauungsplan bildet die Grundlage (soweit erforderlich) für eine Reihe von baurechtlichen Maßnahmen:

- a) das Vorkaufsrecht auszuüben (§§ 24 ff BBauG)
- b) eine Enteignung durchzuführen (§§ 85 ff BBauG)
- c) öffentliche Straßen, Plätze und Grünanlagen herzustellen (§ 125 (1))
- d) eine Umlegung anzuordnen (§§ 45 ff BBauG)

Er bewirkt ferner:

- e) die Entschädigungspflicht (§§ 40 ff BBauG)
- f) die Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr (§ 19 BBauG)

und führt schließlich die Zulässigkeit von Vorhaben unter Voraussetzung des § 30 BBauG herbei.

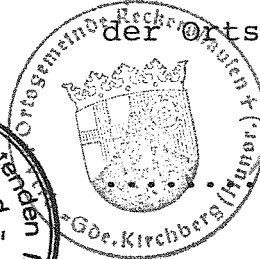
-5. Juni 1981

Im Juni 1981

Reckershausen, den.....

der Ortsbürgermeister

PLANUNGSBÜRO K A R S
Beratende Ingenieure



Hat vorgelegt
 16.2. 1982 Az.: 610-13-12
 Kreisverwaltung
 des Rhein-Hunsrück-Kreises