

Hat vorgelegen!  
15.12. 1972 Az: 610-13-78  
Landratsamt Simmern

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde R ö d e r n  
für das Teilgebiet in Flur 4,5 und 8.

I

Allgemeines

- (1) Die Baulandnachfrage in Rödern ist relativ gering. Es besteht jedoch die Notwendigkeit, die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Rödern für die Zukunft zu ordnen.
- (2) Die Gemeindeverwaltung hat sich daher entschlossen, ein Baugebiet auszuweisen.
- (3) Gemäß § 1 der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 28. Juni 1961 (GVBl. S. 151) hat die Gemeinde Rödern das Landratsamt -Bauabteilung- in Simmern gebeten, für das Teilgebiet in Flur 4,5 und 8 einen Bebauungsplanentwurf auszuarbeiten.
- (4) Das Teilgebiet umfaßt die Flurstücke:  
Flur 4, Flurstück Nr. 48  
Flur 5, Flurstück Nr. 49 tlw.  
Flur 8, Flurstücke Nr. 4, 5 und 6 teilweise
- (5) Die Umgrenzungslinie ist in den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes in schwarzer Farbe eingetragen.
- (6) Die Grenze des Baugebietes verläuft wie folgt:  
Sie beginnt in der Ortslage in der nördlichen Ecke des Flurstückes Nr. 48, läuft in südöstlicher Richtung entlang

der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 48 und 49, biegt ab in südlicher Richtung entlang der Westseite des in dem Flurstück Nr. 6 liegenden Weges, läuft weiter in nordwestlicher Richtung entlang der Ostgrenze des Flurstückes Nr. 11 zum Ausgangspunkt zurück.

## II

### Baulandbedarf

(1) In der kleinen Hunsrückgemeinde Rödern besteht wie bereits erwähnt, durchweg ein mittlerer Baulandbedarf. Innerhalb der geschlossenen Ortslage sind keine geeigneten Grundstücke mehr vorhanden.

(2) Um die ortsbauliche Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, ist es erforderlich, in Rödern ein "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i.d.F. vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1238) rechtswirksam auszuweisen.

## III

### Wohnsiedlungstätigkeit in Rödern

Die Gemeinde Rödern zählt gemäß § 1 der 6. Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 13. März 1968 (GVBl. S. 28) zu den Gemeinden mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit.

Hat vorgelegen!  
15.12.1974 Az: 6.10-13-78  
Landratsamt Simmern

IV

Zeitliche und sachliche Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Aus den zu I bis III aufgeführten Gründen ist ein Bebauungsplan für die Gemeinde Rödern notwendig. Da es sich um eine rein örtliche Maßnahme handelt, kann gemäß § 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes auf die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Rödern einstweilen verzichtet werden. Bei der Gemeinde Rödern handelt es sich um eine Gemeinde mit ausschließlich landwirtschaftlichem Charakter ohne besondere Entwicklungstendenzen.

V

Erschließungskosten

(1) Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten betragen:

a) Wasserversorgung	10.500,-- DM
b) Kanalisation	22.000,-- DM
c) Straßenbau	<u>35.000,-- DM</u>
	66.500,-- DM
	=====

(2) Der Anschluß an die Wasserleitung und Kanalisation erfolgt entsprechend den gemeindlichen Satzungen. Es werden Beiträge gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8.11.1954 (GVBl. S. 139) von den Anliegern erhoben. Eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz besteht noch nicht. Diese Satzung wird rechtzeitig erlassen.

Hat vorgelegen!  
15. 12. 1972 Az: 6 10 -13-78  
Landratsamt Simmern

VI

Erschließungsmaßnahmen

- (1) Das vorgesehene "Allgemeine Wohngebiet" liegt südlich, unmittelbar im Anschluß an die bebaute Ortslage von Rödern. Das Baugebiet wird über den vorhandenen Weg Flurstück 48 in Flur 4 zur Ortslage hin erschlossen. Im Baugebiet wird eine Ringstraße angelegt.
- (2) Das Teilgebiet wird an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz sowie an die Kanalisation angeschlossen.
- (3) Das Baugebiet mit den 21 vorgesehenen Baugrundstücken wird den Erfordernissen entsprechend erschlossen.
- (4) Der Bebauungsplan dient für die Erschließung als notwendige Grundlage.

VII

Bodenordnung

- (1) Die Flurstücke Nr. 4 und 5 stehen in Privateigentum. Das Grundstück Nr. 6 ist Gemeindeeigentum.
- (2) Die bodenordnenden Maßnahmen erfolgen durch katasteramtliche Vermessung und Wertfortschreibung. Eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 bis 49 BBauG ist nicht erforderlich.
- (3) Für die katasteramtliche Vermessung und Wertfortschreibung ist der Bebauungsplan verbindlich.

VIII

Satzung gemäß § 10 Bundesbaugesetz

Der Bebauungsplan wird durch Satzung der Gemeinde Rödern beschlossen.

Rödern, den 14. 10. 78.....



*Thomas*.....  
Bürgermeister

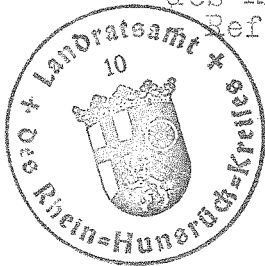
Kirchberg, den 07. 02. 1973.....



Amtsverwaltung  
*[Signature]*.....  
Amtsbürgermeister

Aufstellt, den 23. Nov......1971

Landratsamt  
des Rhein-Hunsrück-Kreises  
Ref. 64, Az: 610-13-78-



Im Auftrag:

*[Signature]*  
~~Oberbauplat~~  
Baumann

**Hat vorgelegen!**  
15. 12. 1978 Az: 610-13-78  
Landratsamt **Simmern**