

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Woppenroth
für das Baugebiet in Flur 3 und 4.

I

Allgemeines

(1) Da in der Gemeinde Woppenroth keine Baugrundstücke vorhanden sind und die Nachfrage nach Baugrundstücken besteht, 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 Gemeinde Woppenroth mit Gemeinderatsbeschuß vom 7.4.1972 das Landratsamt (Bauabteilung) beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf aufzustellen.

(3) Das Baugebiet umfaßt die Flurstücke
Flur 3, Flurstücke Nr. 5 tlw., 6 tlw., 7 tlw., 8 tlw., 9 tlw.,
10 tlw. und 32 tlw.

Flur 4, Flurstücke Nr. 4, 5, 48 und 49.

(4) Das Baugebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Westen am Flurstück Nr. 48 beginnend läuft die Grenze entlang der Südgrenze des Brieler Baches bis zum Flurstück Nr. 50, läuft in südlicher Richtung entlang des Flurstückes Nr. 50, 49 und 32, durchschneidet das Flurstück Nr. 32, läuft weiter in nordwestlicher Richtung, durchschneidet die Flurstücke Nr. 10, 9, 8, 7, 6 und 5, biegt ab in nördlicher Richtung bis zum Flurstück Nr. 5, biegt ab in südöstlicher Richtung entlang des Flurstückes Nr. 5, durchschneidet das Flurstück Nr. 48 und läuft zum Ausgangspunkt zurück.

Hat vorgelegt

3. Juli 1974 Az: 610-18-164

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

II

Baulandbedarf

(1) In der Gemeinde Woppenroth bestand bisher durchweg geringer Baulandbedarf, jedoch mehren sich in letzter Zeit die Baulandnachfragen für Einfamilienhäuser.

(2) Um die bauliche Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, ist es erforderlich, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

III

Wohnsiedlungstätigkeit

Die Gemeinde Woppenroth zählt gemäß § 1 der 6. Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 13. März 1968 (GVBl. S. 28) i.d.F. der 1. Landesverordnung zur Änderung der 6. Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 11. Oktober 1971 (GVBl. S. 236) zu den Gemeinden mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit.

IV

Zeitliche und sachliche Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Aus den zu I - III aufgeführten Gründen ist der Bebauungsplan für die Gemeinde Woppenroth erforderlich. Hierauf beruht der Auftrag des Gemeinderates vom 7.4.1972 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.

Die Bezirksregierung Koblenz hat mit Verfügung vom 15. Sept. 1970 - Az: 433 - 10 - bestätigt, daß überörtliche Planungen nicht vorgesehen sind.

Hat vorgelegen!

3. Juli 1974 Az: 610-13-164-3-

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

V

Erschließungskosten

(1) Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten betragen:

a) Wasserversorgung	8.000,-- DM
b) Entwässerung	12.000,-- DM
c) Straßenbau	<u>25.000,-- DM</u>
Sa.:	<u>45.000,-- DM</u> =====

(2) Für die Kosten der Wasserversorgung werden auf Grund der Satzung der Gemeinde Woppenroth über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage -Wasserleitung- und über die Abgabe von Wasser, Beiträge von den Anliegern erhoben. Ferner werden Erschließungsbeiträge gemäß §§ 123 - 135 BBauG erhoben. Eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen besteht in der Gemeinde Woppenroth nicht. Die Gemeinde wird diese Satzung rechtzeitig beschließen und dann auch die Höhe des Gemeindeanteils an dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand gem. § 129 Abs. 1 Bundesbaugesetz festlegen.

IV

Erschließungsmaßnahmen

(1) Das Baugebiet wird über den vorhandenen Wirtschaftsweg Nr. 6 durch eine in östlicher Richtung führende Straße erschlossen.

(2) Das Baugebiet wird an die vorhandene Wasserleitung, die in der Ortslage liegt, angeschlossen.

(3) Die Gemeinde besitzt noch keine Kläranlage. Das neue Baugebiet soll an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden. Die Erschließung des Baugebietes soll in einem Zuge erfolgen.

(4) Der Bebauungsplan dient für die Erschließung als notwendige Unterlage.

Hat vorgelesen!
3. Juli 1974 Az: 610-13-168
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

VII

Bodenordnung

- (1) Die in dem Baugebiet liegenden Grundstücke sind z.Teil Privateigentum bis auf das Flurstück Nr. 4 in Flur 4.
- (2) Die bodenordnenden Maßnahmen erfolgen durch katasteramtliche Messung und Wertfortschreibung. Eine Baulandumlegung gemäß §§ 45 - 49 BBauG ist nicht erforderlich.
- (3) Für die katasteramtliche Vermessung und Wertfortschreibung ist der Bebauungsplan verbindlich.

VIII

Satzung gemäß § 10 Bundesbaugesetz

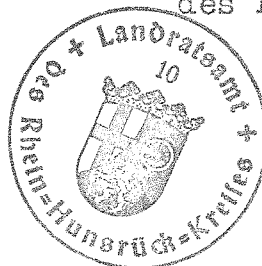
Der Bebauungsplan wird als Satzung der Gemeinde Woppenroth beschlossen.

Aufgestellt:

Simmern, den *15. Mai 1973*

Landratsamt
des Rhein-Hunsrück-Kreises

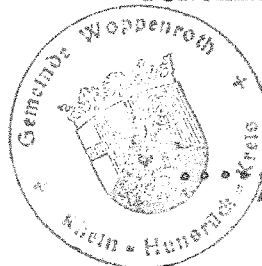
Im Auftrag:



[Signature]
Baudirektor

Woppenroth, den *17. Juli 1973*

Gemeindeverwaltung



[Signature]
Bürgermeister

[Seal of Ortsgemeinde Woppenroth]

Ausgefertigt:
Woppenroth, den **7. AUG. 1975**

[Signature]
Ortsbürgermeister
Ortsgemeinde Woppenroth

Hat vorgelesen!

3. Juli 1974 Az.: *610-13-164*
Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises