

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Vor Gräfenheck" - Gewerbegebiet -
der Gemeinde Sohren

I. Allgemeines:

Um die Ansiedlung von Gewerbetreibenden, die zum Teil bereits in Sohren ohne ausreichende Ausdehnungsmöglichkeit ihren Betriebssitz haben und teils von außerhalb ihren Betriebssitz nach Sohren verlegen möchten, zu ermöglichen, besteht für die Gemeinde die Notwendigkeit, hierfür ein ausreichend großes Gelände bereitzustellen. Bei der Beratung des im Entwurf vorliegenden Flächennutzungsplanes hat der Gemeinderat beschlossen, südlich der Ortslage ein Gelände von ca. 14,3 ha als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Bau-nutzungsverordnung auszuweisen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, für eine Teilfläche von 8,41 ha einen Bebauungsplan aufzustellen. Um den dringenden Bedarf an Baugelände für Gewerbebetriebe zu befriedigen, und um der Abwanderung von Interessenten vorzubeugen, hat sich die Gemeinde entschlossen, in Anwendung des § 8 Abs. 2 BBauG den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet schon aufzustellen, bevor der im Entwurf vorliegende Flächennutzungsplan genehmigt ist.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine städtebau-liche Ordnung für Gewerbebetriebe herbeigeführt werden. Von dem 7,64 ha großen Baugebiet entfallen 2,5 ha auf Wald-flächen, die der Gemeinde Sohren gehören. Das Landratsamt Zell (Mosel) hat mit Bescheid vom 12.4.1967, Az.: 25-029/866-15, die Überführung dieser Waldfläche in eine andere Benutzungs-art gemäß § 11 des Landesforstgesetzes mit Zustimmung der Bezirksregierung Koblenz genehmigt. Die übrigen 5,14 ha werden landwirtschaftlich genutzt und befinden sich im Pri-vatbesitz. Hiervon hat die Gemeinde inzwischen mehrere Grund-stücke in einer Gesamtgröße von 1,3 ha angekauft, so daß sie nunmehr über 3,8 ha Eigenland in dem Bebauungsgebiet verfügt. Mit dieser Fläche kann der zur Zeit bestehende Bedarf an Bau-

land für Gewerbetreibende gedeckt werden. Die Baugrundstücke werden nach den Erfordernissen der Interessenten vermessen und verkauft. Für künftigen Bedarf wird sich die Gemeinde bemühen, weiteres Land in dem Bebauungsgebiet anzukaufen. Eine Baulandumlegung ist daher nicht erforderlich.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Zweckverband "Wasserwerk Hunsrück II." Hierfür wird ein spezieller Entwurf aufgestellt.

Die anfallenden Abwässer werden im natürlichen Gefälle der Kanalisation zugeführt und nach Klärung (Behelfskläranlage) in den Grundbach eingeleitet. Hierfür liegt bereits ein spezieller Entwurf der Bezirksregierung Koblenz zur Genehmigung vor.

II. Kosten

A <u>Planung und Vermessung</u>			30.000,-- DM
			=====
B <u>Straßenbau und Bürgersteige</u>			
a) <u>Fahrbahnen</u>			
1. 4.600 qm Auskofferung der Bodenmassen i.M. 50 cm	3,50 DM	=	16.100,-- DM
2. 4.600 qm Feinplanum der Straßen	0,60 DM	=	2.760,-- DM
3. 4.600 qm Frostschuttschicht 15 cm stark herstellen	3,20 DM	=	14.720,-- DM
4. 4.600 qm Schotterdecke 360 kg/qm u. 120 kg/qm Füllkorn 0,6/5 mm	6,-- DM	=	27.600,-- DM
5. 4.600 qm Tragschicht 0/35 120 kg/qm	4,20 DM	=	19.320,-- DM
6. 4.600 qm Deckschicht 50 kg/qm	2,80 DM	=	12.880,-- DM

	zu übertragen:		93.380,-- DM

Übertrag: 93.380,-- DM

b) Bürgersteige

1. 1.400 qm Auskoffierung der Bodenmassen i.M. 30 cm	2,-- DM	=	2.800,-- DM
2. 1.400 qm Planum	-,50 DM	=	700,-- DM
3. 1.400 qm Frostschutzschicht	3,20 DM	=	4.480,-- DM
4. 1.400 qm Tragschicht	4,20 DM	=	5.880,-- DM
5. 1.400 qm Deckschicht	2,30 DM	=	3.220,-- DM

c) Rinnenbordsteine

1.400 lfdm	20,-- DM	=	28.000,-- DM
------------	----------	---	--------------

d) Straßeneinläufe

1. 15 Stück Rinneneinläufe	150,-- DM	=	2.250,-- DM
2. 50 lfdm Anschlüsse hierzu	23,-- DM	=	1.150,-- DM

e) Für Bauleitung und Unvorhergesehenes

			<u>8.140,-- DM</u>
	Insgesamt		150.000,-- DM
			=====

C Wasserversorgung

Auf Grund der Satzung des Zweckverbandes "Wasserwerk Hunsrück II" muß die Gemeinde die Rohrgräben für die Wasserleitungsrohre herstellen und wieder verfüllen.

700 lfdm Rohrgräben	15,-- DM	=	10.500,-- DM
			=====

D Kanalisation

a) 700 lfdm Kanalisation in fix und fertiger Ausführung herstellen	120,-- DM	=	84.000,-- DM
--	-----------	---	--------------

b) Für Bauleitung und für Unvorhergesehenes			<u>6.000,-- DM</u>
---	--	--	--------------------

	Insgesamt		90.000,-- DM
			=====

Ausgefertigt:
 Sohren, 14. JULI 1995
 Ortsgemeinde Sohren
 (Ortsbürgermeister)

E Straßenbeleuchtung

8 Peitschenlampen 1.625,-- DM = 13.000,-- DM
 =====

F Öffentliche Grünflächen

1. 1.200 qm Grünflächen 4,-- DM = 4.800,-- DM
 2. Für Bauleitung und für
 Unvorhergesehenes 200,-- DM
 Insgesamt: 5.000,-- DM
 =====

Zusammenstellung der Kosten

1. Planung und Vermessung 30.000,-- DM
 2. Straßenbau und Bürgersteige 150.000,-- DM
 3. Wasserversorgung 10.500,-- DM
 4. Kanalisation 90.000,-- DM
 5. Straßenbeleuchtung 13.000,-- DM
 6. Öffentliche Grünanlagen 5.000,-- DM
 298.500,-- DM
 =====

III. Flächenbedarf

Für den Straßenbau und die Bürgersteige werden = 0,60 ha
 und für öffentliche Grünflächen = 0,12 ha
 Insgesamt = 0,72 ha
 =====

benötigt. Das sind ca. 10 % der gesamten Bebauungsfläche.

S o h r e n , den 27. März 1969

Gemeindeverwaltung Sohren

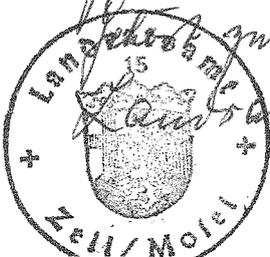
Schmitt
Bürgermeister

Genehmigt!

zur Verfügung vom 8. Jan. 1969 - 60-610-10
Kamratsant Zell

Im Auftrag:

Bracht
D. D.



2