

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan in St. Wendel "An der St. Annenschule"

Der Stadtrat von St. Wendel hat im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung und zur Schaffung von Baugelände am 11.10.1961 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet an der St. Annenschule beschlossen. Obwohl der zur Zeit in Bearbeitung begriffene Flächennutzungsplan für die Stadt noch nicht vorliegt, reicht der Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 2 des BBauG aus, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu ordnen.

1.) Grundstücks- und Geländeverhältnisse

Das vorgesehene Baugebiet, das 55 Baustellen umfaßt, liegt westlich der bebauten Ortslage und schließt sich an die bestehende Bebauung an. In der verlängerten Schulstraße, im Norden des Bebauungsgebietes, ist bereits ein alter Kanal vorhanden, welcher die Abwässer der weiter westlich liegenden Kasernen ableitet. Dieser Kanal ist für die Entwässerung der an dieser Straße vorgesehenen Neubauten ausreichend. Das übrige Gebiet wird an den neu verlegten Kanal in der Dechant-Gomm-Straße angeschlossen. Im Süden des Baugebietes liegen der Sportplatz und die öffentl. Gründfläche.

2.) Grundzüge der Planung und überschlägliche Ermittlung der Kosten für die Erschließung.

Das Gebiet besteht aus der bereits kanalisierten, verlängerten Schulstraße, sowie der parallel zu dieser Straße verlaufenden Wohnstraße. Über eine Verbindungsstraße entlang des Sportplatzes sind diese Straßen und die Pitschwiesstraße erreichbar. Die vorgesehenen Fußwege ermöglichen den Zugang zur St. Annen-Kirche, zur St. Annenschule, zum Kindergarten, zum Sportplatz und zu der geplanten öffentl. Grünanlage. Das Talgelände einschl. Sportplatz und Grünanlage ist für eine Bebauung nicht vorgesehen. Die das Baugebiet überquerende Starkstromleitung wird nach Durchführung der Erschließung abgebaut.

Die erforderlichen Versorgungsleitungen werden in den vorgesehenen Straßen und Bürgersteigen, sowie in den Fußwegen und im freien Gelände nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten verlegt.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 4,0 ar.

3.) Überschlägliche Ermittlung der Kosten für die Erschließung.

a) Grunderwerbskosten

Schulstraße	375 · (6,0 + 2 · 2,0)	- 375 · 4,0 =	2.250,-m ²
Parallelstr.	475 · (4,5 + 2 · 1,5)	rd. =	3.560,-"
Fußweg	150 · 2,0	=	300,-"
			Sa.: 6.110,-m ²
			6.110,-m ²

6.110 m ²	a 11,--	=	67.210,- DM
1.000 lfdm	Vermessung a 10,-	=	10.000,- "
Notariats-u.sonst.Kosten	5%	=	<u>3.365,- "</u>
			80.575,-DM

b) Straßenbau

Verl. Schulstraße	375 · 350 =	131.250,- DM
Parallelstraße	475 · 320 =	152.000,- "
Fußweg	150 · 150 =	<u>22.500,- "</u>
		305.750,-DM

c) Kanalisation

Von Dechant-Gomm-Str. bis Neubau Schneider 210.100	=	21.000,- DM
Von Fußweg bis letztes Haus 140 · 100	=	14.000,- "
Von Schneider bis letztes Haus 40 · 100	=	4.000,- "
Von Schulstr. bis Schul- grundstück 60 · 100	=	6.000,- "
Fußweg bis Neubau Warken 30 · 100	=	<u>3.000,- "</u>
	Sa.:	48.000,- DM

davon für Straßenentwässerung 40 % rd. 19.000,-DM

d) Straßenbeleuchtung

1000 · 20	=	20.000,-DM
für Unvorhergesehenes	=	<u>4.675,-DM</u>

Gesamterschließungskosten: 430.000,-DM

Aufgestellt!

St. Wendel, den 3. Juli 1963

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]