

Stadtbauamt St. Wendel  
Abt. D I - 610/570 -He

## B e g r ü n d u n g

Gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 28 "Am obersten Berzberg"  
in St. Wendel, Kernstadt und Stadtteil Oberlinxweiler

### Inhaltsübersicht

1. Erfordernis der Planung
  - 1.1 Allgemeines
  - 1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
  - 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
2. Erschließung
3. Art der baulichen Nutzung
4. Bodenordnung und Maßnahmen zur Verwirklichung
5. Erschließungskosten

## 1. Erfordernis der Planung

### 1.1 Allgemeines

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 06.12.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am obersten Berzberg" in St. Wendel, Kernstadt und Stadtteil Oberlinxweiler, beschlossen.

In Verlängerung der Straße "Am Schlaufenglan" im Anschluß an den Bebauungsplan "Am Berzberg" Teil II sind 8 Baustellen geplant.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte in der Zeit vom 21.02.1985 bis 25.03.1985.

Nach dem Beschluß des Stadtrates vom 01.10.1985 erfolgte die Offenlegung nach § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 27.01.1986 bis 27.02.1986.

Dieser Bebauungsplan wurde am 12.06.1986 als Satzung beschlossen.

### 1.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Stadt will im Rahmen ihrer Daseinsfürsorge die Planunterlagen schaffen, die einerseits die Bebauungsmöglichkeiten in diesem Gebiet regeln, andererseits durch Festsetzungen für Anpflanzungen im Randbereich zur besseren Ortsrandgestaltung beitragen.

### 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gem. § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Nach der Berechnung der neuen Wohnbauflächen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist für den Bereich "Am obersten Berzberg" eine 1,0 ha große Fläche vorgesehen. Bedingt durch den Parzellenzuschnitt sind nur 8 Baustellen ausgewiesen, was bei 13 WE/ha 10,4 WE ergibt. Diese Zahl liegt unter der möglichen Wohneinheitenzahl. Die Eintragung im Flächennutzungsplan entspricht nicht ganz dieser Größe, dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß in einem Plan im Maßstab 1:10000 geringfügige Ungenauigkeiten kaum zu vermeiden sind. Festgehalten werden muß, daß bei einem Ortstermin während des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan von Vertretern des Umweltministeriums einer Bauflächenausweisung parzellenscharf, wie im Bebauungsplan ausgewiesen, zugestimmt wurde.

## 2. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes ist zum Teil bereits vorhanden.

Die Straßenfläche ist im Besitz der Stadt St. Wendel. Ein Teilstück des Kanals ist bereits verlegt. Eine Haltung von ca. 50 m ist noch zu verlegen.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das vorhandene Ortsnetz der WWV.

Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt im Mischsystem in das örtliche Kanalnetz.

Die Stromversorgung wird durch die VSE sichergestellt.

Die Versorgung mit Erdgas wird durch die Saar-Ferngas vorgenommen.

## 3. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist "Allgemeines Wohngebiet" nach der BauNVO mit einer max. zweigeschossigen Bebauung ausgewiesen.

## 4. Bodenordnung und Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Stadt ist im Besitz der Straßenfläche und der Grundstücke südlich der Straße auf der Gemarkung St. Wendel (Kernstadt).

Die Parzellen östlich der Straße auf der Gemarkung Oberlinxweiler sind alle im Privatbesitz.

Bodenordnende Maßnahmen sind nur in geringem Umfang erforderlich.

Bei dem gesamten Bebauungsplanaufstellungsverfahren wurde versucht, die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

5. Erschließungskosten

a) Grunderwerbskosten

85.- lfdm 8 m breit = 680 qm á 20,- DM	=	13.600,-- DM
Vermessungskosten	=	1.300,-- DM
Notariatskosten	=	<u>1.300,-- DM</u>
		16.000,-- DM
		=====

b) Kanalisationkosten

50.- lfdm á 500,- DM	=	25.000,-- DM
		=====

c) Straßenbaukosten

85.- lfdm á 1.000,- DM	=	85.000,-- DM
		=====

d) Straßenbeleuchtungskosten

85.- lfdm á 100,- DM	=	8.500,-- DM
		=====

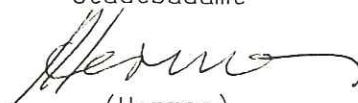
Zusammenstellung der Erschließungskosten:

a) Grunderwerbskosten	16.000,-- DM
b) Kanalisationskosten	25.000,-- DM
c) Straßenbaukosten	85.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtungskosten	<u>8.500,-- DM</u>
	134.500,-- DM
	=====

Aufgestellt

St. Wendel, den 24.01.1986

Stadtbauamt



(Hermes)

techn. Angestellter