

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Am alten Friedhof" in der Gemeinde Niederkirchen, Kreis St. Wendel

1. Allgemeines

Die Gemeinde Niederkirchen beabsichtigt, o. g. Bebauungsplan in folgenden Punkten zu ändern:

- 1.1 Südwestlich der Friedhofstraße soll das Gewerbegebiet, der Platz für den Kindergarten sowie die beiden Baustellen bis zur Parzelle 1179 entfallen. Das Gelände wird als Grünfläche ausgewiesen.
- 1.2 Der Platz für Gemeinbedarf nordwestlich der Schule wird im Rahmen der neuen Straßenführung vergrößert.
- 1.3 Zur besseren Erschließung des Baugebietes und des nördlich anschließenden Geländes wird die Friedhofstraße in nördlicher Richtung bis zum Geltungsbereich weitergeführt und in einer Breite von 6,10 m ausgebaut. Eine spätere Verbindung nach Marth ist über diese Straße möglich. Die Stichstraßen und Parzellierungen werden entsprechend geändert. Aus Sicherheitsgründen soll der einseitige Bürgersteig 2,25 m breit bis zum Friedhof ausgebaut werden.
- 1.4 Die Einmündung der Straße "B" und die Zufahrt zur Schule und Turnhalle wird der neuen Führung der Friedhofstraße angeglichen.
- 1.5 Die drei Parzellen südöstlich des alten Friedhofs entfallen. Diese Fläche wird als Grünzone ausgewiesen.

2. Versorgungseinrichtungen

Die ursprünglich geplanten Versorgungseinrichtungen bleiben bestehen oder werden, soweit erforderlich, geändert und ergänzt.

3. Grunderwerbs- und Erschließungskosten

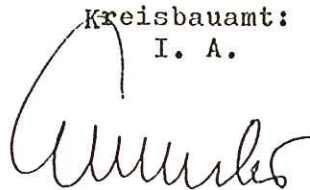
3.1 Grunderwerbskosten

Die Kosten für den Grunderwerb entfallen

3.2 Straßenbaukosten	Länge m	Breite m	DM/m	
Friedhofstraße (statt 4,5 m 6,10 m breit, Mehrkosten)	210	1,60	90,--	18 900,-- DM
Feldweg	150	6,10	405,--	60 750,-- DM
Mehrkosten für die zusätzlichen Einmündungen				15 000,-- DM
Verbreiterung des Bürgersteiges	310	0,75	30,--	9 300,-- DM
Bürgersteig zusätzlich	250	1,50	75,--	18 750,-- DM
 				<hr/>
3.2 Straßenbaukosten netto				122 700,-- DM
3.3 Kanal	100		150,--	15 000,-- DM
3.4 Wasser	160		70,--	11 200,-- DM
3.5 Elektro	100		35,--	3 500,-- DM
 				<hr/>
Grunderwerbs- und Erschließungskosten netto				152 400,-- DM
+ 11 % Mehrwertsteuer				16 764,-- DM
			brutto	<hr/>
ca. 10 % Nebenkosten				15 836,-- DM
			Insgesamt	<hr/> <hr/>
				185 000,-- DM

Aufgestellt:
St. Wendel, den 5. Juni 1973

Kreisbauamt:
I. A.



Kreisoberbauamt