

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "In der Seiters" in der
Gemeinde Winterbach.

Die 2234 Einwohner zählende Gemeinde Winterbach hat, nachdem die Baugrundstücke der genehmigten Bebauungspläne an Bauinteressenten verkauft sind, von Amtsbauamt St.Wendel-Land einen Bebauungsplan für die Erschließung des Geländes "In der Seiters" erstellen lassen.

Das vorgenannte Gelände liegt im Norden der Gemarkung Winterbach. Es wird umgrenzt: im Süden von der beiderseits bebauten Worrachstraße, im Westen von der Seitersstraße, die gleichzeitig Zufahrtsstraße zur geplanten Siedlung ist, im Osten von der geplanten Siedlungsstraße, die auch als Zufahrt für die weitere Erschließung des Geländes vorgesehen ist, im Norden vom Feldwirtschaftsweg "Auf der Höh".

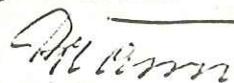
Die Planung erfolgte unter Beachtung der topographischen Verhältnissen, der Ableitung der Abwässer sowie der Straßenanschlüsse. Sie steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan, der z.Zt. ausgearbeitet wird. Die Aufteilung des Geländes in Einzelbaustellen trägt der Struktur des nach Südwesten abfallenden Geländes sowie dem Wunsche der Bauinteressenten Rechnung. Die Nutzungsform für die Bebauung der Grundstücke wird von der Gemeinde als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Der Bebauungsplan erschließt 14 Baugrundstücke und schafft für etwa 50 Personen Wohnraum.

Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan durch Satzung geregelt.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Berechnung der Anliegerbeiträge sein. Die überschlägliche Kostenberechnung für die Erstellung der Erschließungsanlage ist in beigefügter Kostenberechnung aufgeführt.

Winterbach, den 22. Oktober 1968

Der Bürgermeister:



Überschlägliche Kostenermittlung

für die Herstellung der Erschließungsanlage "In der Seiterß"
in der Gemeinde W i n t e r b a c h .

- . - . - . - . - . -

I. Geländeerwerb

Siedlungsstraße

Die Straße "A" soll auch der weiteren Erschließung des anschließenden Geländes dienen. Die Kosten werden deshalb halbiert.

Straße "A", Länge 190,- m, Breite $\frac{9,00 \text{ m}}{2}$	=	855,- m ²
Straße "B", Länge 85,- m, Breite 9,00 m	=	765,- m ²
		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
		1620,- m ²
für Kurvenausrundungen		110,- m ²
		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
		1730,- m ²
		=====

Für Grunderwerb, Vermessung und Auflassung werden pro qm 6,-- DM angenommen:

Kosten für den Geländeerwerb	1730 x 6,-- DM	=	10.380,-- DM
			=====

II. Anteilige Kanalkosten

Die Kanalkosten für Straßenentwässerung werden mit 30,-- DM/lfdm. angenommen.

<u>Kanallängen</u> Straße "A"	=	130 x $\frac{30,-- \text{ DM}}{2}$	=	1.950,-- DM
Straße "B"	=	75 x 30,-- DM	=	2.250,-- DM
				<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
				4.200,-- DM
				=====

III. Überschläglicher Ermittlung der Kosten für die Herstellung der Straßen und Fußwege

Die Siedlungsstraßen werden in einer Breite von 5,00 m ausgebaut, die Bürgersteige in einer Breite von 1,50 m. Die Kosten für 5,00 m breite Straßen mit Bordsteinen, Rinnenplatten, Tragschicht in Mineralbeton und Verschleißschicht in Asphaltbeton werden mit 220,-- DM/lfdm, für den Ausbau der Bürgersteige mit Schotterschicht und Asphaltbeton, 1,50 m Breite, mit 40,-- DM/lfdm. angenommen.

Straßenausbau

Straße "A"	=	$\frac{190 \times 220,-- \text{ DM}}{2}$	=	20.900,-- DM	
Straße "B"	=	85 x 220,-- DM	=	<u>18.700,-- DM</u>	= 39.600,-- DM

Bürgersteige

Straße "A"	=	190 x 40,-- DM	=	7.600,-- DM	
Straße "B"	=	85 . 2 = 170 x 40,--	=	<u>6.800,-- DM</u>	= 14.400,-- DM
				zusammen:	<u>54.000,-- DM</u>
					=====

Kostenzusammenstellung

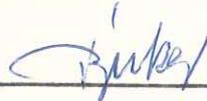
I. Grunderwerb	10.380,-- DM
II. Anteilige Kanalkosten	4.200,-- DM
III. Straßen und Bürgersteige	<u>54.000,-- DM</u>
	68.580,-- DM
Straßenbeleuchtung	
7 Leuchten à 800,-- DM	<u>5.600,-- DM</u>
	74.180,-- DM
Für Straßeneinmündungen und zur Auf- rundung	<u>1.820,-- DM</u>
insgesamt:	<u>76.000,-- DM</u>
	=====

Aufgestellt:

St. Wendel, den 20, Mai 1968

Der Amtsvorsteher
des Amtes St. Wendel-Land

- Amtsbauamt -

i. A. 

- Amtsbauamtman -