

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gelände "Auf der Mechers" I. BA.
in der Gemeinde Winterbach.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf Grund des anstehenden Baustellenbedarfs sowie für die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgenommen.

Das Gelände liegt im südwestlichen Teil innerhalb der Ortslage, in Verlängerung der Schulstraße. Die Flächenwahl steht im Einklang mit dem im Entwurf befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde. Die Gestaltung des Bebauungsplanes wurde nach den topographischen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Straßenanschlüsse und der bereits bebauten Grundstücke innerhalb des Geländes und unter Berücksichtigung der Wünsche der Bauinteressenten vorgenommen. Die Aufteilung in Einzelbaustellen trägt der Struktur des Geländes Rechnung.

Die Aufschließung des Geländes als allgemeines Wohngebiet und die Ausweisung von Einzelbaustellen mit einer durchschnittlichen Frontbreite von 22,- m und einer Flächengröße von ca. 6 - 10 ar wird der Lage des Geländes und seiner Struktur, aber auch dem Ziele der gemeindlichen Entwicklungsabsicht gerecht.

Winterbach, den 15. Dezember 1971

Der Bürgermeister:



(W i e s e n)

Überschlägliche Kostenermittlung

über die Herstellung der Erschließungsanlagen in der
Siedlung "Auf der Mechers" I.BA in der Gemeinde Winterbach.

I. Grunderwerb für die Erschließungsanlage

Straßenlänge 117 m, Breite 8,- m =	936,00 qm
" 100 m, " 6,50 m =	650,00 qm
" 40 m, " 4,-- m =	160,00 qm
" 27 m, " 2,-- m =	54,00 qm
Ausrundungen	<u>60,00 qm</u>
	<u><u>1860,00 qm</u></u>

Kosten für den Grunderwerb einschl.

Vermessung und Auflassung pro qm 6,00 DM

$$1860 \text{ qm} \times 6,00 \text{ DM} = 11.160,-- \text{ DM}$$

II. Kanalisation

Länge = 220 lfdm.

Die anteiligen Kosten der Straßenentwässerung
werden mit 30,00 DM/lfdm. angenommen

$$220 \text{ lfdm.} \times 30,-- \text{ DM} = 6.600,-- \text{ DM}$$

III. Straßen, Bürgersteige und Gehwege

- a) Straßenlänge Schulstraße 117 m, Ausbaubreite 8,00 m
Länge der Bürgersteige = $2 \times 117 = 234$ m, Breite = 1,50 m
- b) Straßenlänge = 100 m, Ausbaubreite = 4,00 m, Länge
der Bürgersteige rechts = 100 m, Breite = 1,50 m,
links = 100 m, Breite = 0,50 m,
- c) Straßenlänge = 40 m, Ausbaubreite = 4,00 m, Länge
der Bürgersteige = $2 \times 40 \text{ m} = 80$ m, Breite = 0,50 m,
- d) Gehweglänge = 27 m, Ausbaubreite = 2,00 m

- Zu a) Die Kosten für den Ausbau der Straße mit 5,00 m Ausbaubreite werden mit 360,-- DM/lfdm. und für den Ausbau der 1,50 m breiten Bürgersteige mit 60,-- DM/lfdm. angenommen.
- Zu b) Die Kosten für den Ausbau der Straße ~~werden~~ mit 4,50 m Ausbaubreite werden mit 330,-- DM/lfdm. und für den Ausbau des 0,50 m breiten Bürgersteigs mit 30,-- DM/lfdm. angenommen.
- Zu c) Die Kosten für den Ausbau der Straße mit 3,00 m Ausbaubreite werden mit 130,-- DM/lfdm. angenommen.
- Zu d) Die Kosten für den Ausbau des Gehweges mit 2,00 m Ausbaubreite werden mit 80,-- DM/lfdm. angenommen.

234 lfdm. x 360,-- DM =	84.240,-- DM
100 " x 330,-- DM =	33.000,-- DM
40 " x 130,-- DM =	5.200,-- DM
334 " x 60,-- DM =	20.040,-- DM
180 " x 30,-- DM =	5.400,-- DM
27 " x 80,-- DM =	<u>2.160,-- DM</u>
	<u><u>150.040,-- DM</u></u>

Zusammenstellung:

I. Grunderwerb für die Erschließungsanlage	11.160,-- DM
II. Kanalisation	6.600,-- DM
III. Straßen und Bürgersteige	<u>150.040,-- DM</u>
Insgesamt	<u><u>167.800,-- DM</u></u>

Aufgestellt:

St.Wendel, den 15.12.1971

Der Amtsvorsteher
des Amtes St.Wendel-Land

I.A.

Fried

(F r i e d)
Amts-Bauamtman