

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt St. Wendel für das Gebiet

" Im Wingert "

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 "Im Wingert" beschlossen. Obwohl der zur Zeit in Bearbeitung befindliche Flächennutzungsplan für die Stadt noch nicht vorliegt, reicht der Bebauungsplan gem. § 2, Abs. 2 des BBauG aus, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu ordnen.

1.) Grundstücks- u. Geländeeverhältnisse

Das als Baugebiet vorgesehene Gelände liegt nördlich vom Stadtkern und schließt an die bestehende Bebauung der Wingertstraße an. Es umfaßt 22 Baustellen. Das Baugelände ist ein Südhang und wird im Norden durch die Bahnstrecke Saarbrücken-Bingerbrück begrenzt. Für Wohnzwecke ist dieses Gelände gut geeignet. Die Abwässer werden durch einen neuen Kanal, der zur Zeit verlegt wird, an das bestehende Kanalnetz in der Kelsweilerstraße abgeleitet.

Die im Geltungsbereich dieses Neubaugebietes liegenden Grundstücke sind in Privatbesitz und sollen, soweit erforderlich, durch Umlegung neu aufgeteilt werden.

Die Mindestgröße der Baustellen wird auf 5,0 ar festgesetzt.

2.) Kosten der Erschließung

a) Grunderwerbskosten

345 : (4,5 + 2 . 1,5) - 140 . 1,5	=	2.377,- m ²
150 : 4,5	=	675,- "
		3.052,- m ²
alter Weg 470 . 3,0	=	1.410,- m ²
zu erwerben	=	1.642,- m ²
		=====

1.640 m ² . 10,- DM	=	16.400,- DM
500 lfdm Vermessung . 10,- DM	=	5.000,- "
Notariats-u.sonst.Kosten	=	1.600,- "

23.000,- DM

b) Straßenbau

345 lfdm . 350,- DM	=	120.750,- DM
150 " . 280,- DM	=	42.000,- "

162.750,- DM

c) Kanalisation

430 lfdm	=	45.000,- DM
davon für Straßenentwässerung 40 %		18.000,- DM
zu übertragen:		203.750,- DM

Übertrag: 203.750,- DM

d) Straßenbeleuchtung

470 lfdm Kabel und Lampen . 20,--	=	9.400,- DM
für Unvorhergesehenes	=	1.850,- DM
		<hr/>
Gesamterschließungskosten		215.000,- DM
		<hr/>

Aufgestellt !

St. Wendel, den 8. Juli 1963

Der Bürgermeister:

