

## B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan "Am Gudesberg" in St.Wendel

- - - -

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung am 15.2.1968 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Gudesberg" beschlossen.

Der seit 5. November 1956 rechtskräftige Fluchtlinienplan für dieses Gelände entspricht nicht der jetzigen Bebauung und auch nicht den Wünschen der Grundstückseigentümer. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes der die angeführten Punkte berücksichtigt ist deshalb notwendig.

Obwohl der zur Zeit in Bearbeitung befindliche Flächennutzungsplan für die Stadt St. Wendel noch nicht vorliegt, reicht der Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 2 BBauG. aus, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu ordnen. Die Einmündung der neuen Wohnstraße in die B 41 (alt) wird nach den Richtlinien des staatlichen Straßenbauamtes ausgebildet.

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebit ausgewiesen.

### Geltungsbereich

Im Osten

östliche Grenze der Parzelle 224/167

Im Süden

südliche Grenze der Parzelle 375/178 Achse Gudesbergstraße

Im Westen

Bahnlinie St. Wendel - Tholey

Im Norden

nördliche Grenzen der Parzillen 173/2; 173/3; 173/4; 224/167;

### Grundstücks- und Geländeeverhältnisse

Das Bebauungsgebiet liegt nördlich vom Stadt kern und schließt an die bestehende Bebauung der Gudesbergstraße an. Das Baugebiet liegt an einem Südhang und ist zur Bebauung gut geeignet. Die Entwässerung erfolgt in den vorhandenen Kanal. Ein Großteil der Grundstücke befindet sich im Privatbesitz.

Kosten der Erschließung

1. Grunderwerb

Straße	160.- lfdm	8 m breit	=	1.280 m <sup>2</sup>
Bürgersteig	120 "	2 m breit	=	240 "
				<hr/>
				1.520 m <sup>2</sup>

1.520 m<sup>2</sup> à m<sup>2</sup> 12,- DM = 18.240,- DM

Notariats- und Vermes-	=	1.760,- DM	20.000,-- DM
sungskosten		<hr/>	<hr/>
			=====

2. Straßenbau

160.- lfdm á lfdm 360,- DM	=	57.600,- DM
120.- lfdm á lfdm 150,- DM	=	<hr/> 18.000,- DM
		<hr/> 75.600,-- DM
		<hr/> =====

3. Kanalisation

260.- lfdm á lfdm 100,- DM	=	26.000,- DM
30 % von 26.000,- DM		7.800,-- DM
		<hr/> =====

4. Straßenbeleuchtung

260.- lfdm á lfdm 20,- DM	=	5.200,-- DM
		<hr/> =====

Zusammenstellung

1. Grunderwerb	=	20.000,-- DM
2. Straßenbau	=	75.600,-- DM
3. Kanalisation	=	7.800,-- DM
4. Straßenbel.	=	<hr/> 5.200,-- DM
		<hr/> 102.600,-- DM
		<hr/> =====

A u f g e s t e l l t  
St. Wendel, den 25. Juli 1968

Stadtbauamt:

*Bauleiter*