

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Krämer - Backofen"
in der Gemeinde Bliesen.

Um die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der 3194 Einwohnern zählenden Gemeinde Bliesen, die kein baureifes Gelände mehr besitzt, zu sichern, hat die Gemeinde für die Erschließung des Geländes "Krämer - Backofen" einen Bebauungsplan erstellen lassen.

Das Gelände, das für die Erschließung von Baugrundstücken vorgesehen ist, liegt in der Gemarkung Bliesen. Es wird umgrenzt im Norden von der Burgstraße, im Süden von der Augenbornstraße und im Osten durch landwirtschaftlich genutztes Gelände. Infolge der vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu der Erschließung dieses Geländes hat der Gemeinderat von Bliesen beschlossen, dasselbe aus dem Bebauungsplan auszuklammern. Im Westen wird die Baulanderschließung durch landwirtschaftlich genutztes Gelände abgeschlossen.

Die Erschließungsstraße, in die die Straßen B, C und D einmünden und im Norden an die ^{Burg -} Bauerstallstraße und im Süden an die Augenbornstraße anbindet, verbindet die Siedlung mit dem Ort.

Die Planung erfolgte unter Beachtung der topographischen Verhältnisse, der Ableitung der Abwässer sowie der Straßenanschlüsse. Sie steht im Einklang mit dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Die Aufteilung des Geländes in Einzelbaustellen trägt der Struktur des Geländes sowie dem Wunsche der Bauinteressenten Rechnung.

Die Nutzungsform für die Bebauung der Grundstücke wird dem Wunsche der Gemeinde entsprechend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Für die Errichtung der für die Versorgung des Gebietes dienenden Läden ist das Gelände zwischen den Straßen C und D ausgewiesen.

Entlang der Straße "G" wurde zur Sicherung der Hochspannung ein Sicherheitsstreifen ausgewiesen, der von der Bebauung freizuhalten ist.

Der Bebauungsplan sieht 97 Baugrundstücke vor; durch die Bebauung der Grundstücke werden ca. 110 Wohneinheiten geschaffen. Werden pro Wohneinheit 3,5 Personen gerechnet, so sieht der Bebauungsplan die Schaffung von Wohnraum für 385 Personen vor. Bei Annahme, daß etwa 1/10 hiervon schulpflichtige Kinder sind, werden für die Unterrichtung der Kinder bei einer Klassenstärke von 34 Schülern rd. 1,5 Schulräume benötigt. Durch den Schulhauserweiterungsbau stehen für die Unterrichtung der Kinder die erforderlichen Säle zur Verfügung.

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

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden ebenfalls durch Satzung geregelt.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage zur Sicherung des besonderen Vorkaufrechts der Gemeinde und für die spätere Berechnung der Anliegerbeiträge in der Gemeinde Bliesen sein. Die überschläglichen Kosten für die Erstellung der Erschließungsanlage sind in beigefügter Kostenberechnung aufgeführt.

Bliesen, den 12. Februar 1970

Der Bürgermeister:

W. Herwe



Überschlägliche Ermittlung

der Erschließungskosten für das Gelände "Krämer-Backofen"
in der Gemeinde Bliesen

- - - - -

I. Geländeerwerb der Erschließungsanlage

Benennung	Länge m	Breite m	Fläche qm
Straße "A"	370,-	9,00	3.330,--
Straße "B"	130,-	9,00	1.170,--
Straße "C"	180,-	9,00	1.620,--
Straße "D"	210,-	9,00	1.890,--
Straße "E"	90,-	9,00	810,--
Straße "F"	125,-	8,00	1.000,--
Straße "G"	187,-	9,00	1.683,--
Straße "H"	75,-	9,00	675,--
Straße "I"	100,-	8,00	800,--
Fußwege	85,-	3,00	255,--
			13.233,-- qm
Für Böschungen und Kurvenausrundungen			767,-- qm
			14.000,-- qm

Kosten einschl. Vermessung und Auflassung
werden mit 4,-- DM/qm angenommen

$$14.000 \times 4,-- \text{ DM} = 56.000,-- \text{ DM}$$

=====

III. Anteilige Kanalkosten

Benennung	Länge
Straße "A"	370,- m
Straße "B"	130,- m
Straße "C"	180,- m
Straße "D"	210,- m
Straße "E"	90,- m
Straße "F"	125,- m
Straße "G"	187,- m
Straße "H"	75,- m
Straße "I"	100,- m
insgesamt:	1.467,- m

Die anteiligen Kosten für die Ableitung der Straßenabwässer werden mit 30,-- DM/lfdm angenommen. Somit betragen die anteiligen Kosten

$$1467 \times 30,-- \text{ DM} = 44.010,-- \text{ DM}$$
$$\text{rd.} \quad 44.000,-- \text{ DM}$$

III. Überschlägliche Ermittlung für die Herstellung der Straßen und Fußwege

Die Siedlungsstraßen werden mit Ausnahme der Stichstraßen "F" und "I" 5,00 m breit und die Stichstraßen 4,50 m breit mit beiderseitigem Bürgersteig, 1,50 m breit, ausgebaut. Die Fußwege werden in einer Breite von 2,50 m ausgebaut.

Kosten für 5,00 m breite Straßen mit Bordsteinen, Rinnenplatten, Tragschicht in Mineralbeton, Decke in Asphaltbeton	pro lfdm	320,-- DM
in einer Breite von 4,50 m	pro lfdm	300,-- DM
für Bürgersteig 1,50 m breit mit Schwarzdecke	pro lfdm	40,-- DM
für Gehwege 2,50 m breit	pro lfdm	70,-- DM

S T R A S S E

B Ü R G E R S T E I G

Straße	Länge m	Breite m	Kosten/m DM	Kosten der Straße DM	Länge m	Breite m	Kosten/m DM	Kosten der Bürgersteige DM	Gesamtkosten Straße und Bürgersteig D M
"A"	370,-	5,00	320,--	118.400,--	740,-	1,50	40,--	29.600,--	148.000,--
"B"	130,-	5,00	320,--	41.600,--	260,-	1,50	40,--	10.400,--	52.000,--
"C"	180,-	5,00	320,--	57.600,--	360,-	1,50	40,--	14.400,--	72.000,--
"D"	210,-	5,00	320,--	67.200,--	420,-	1,50	40,--	16.800,--	84.000,--
"E"	90,-	5,00	320,--	28.800,--	170,-	1,50	40,--	6.800,--	35.600,--
"F"	125,-	4,50	300,--	37.500,--	250,-	1,50	40,--	10.000,--	47.500,--
"G"	187,-	5,00	320,--	59.840,--	370,-	1,50	40,--	14.800,--	74.640,--
"H"	75,-	5,00	320,--	24.000,--	150,-	1,50	40,--	6.000,--	30.000,--
"I"	100,-	4,50	300,--	30.000,--	200,-	1,50	40,--	8.000,--	38.000,--
Fußwege	85,-				85,-	2,50	70,--	5.950,--	5.950,--§
		zus.		464.940,-- DM			zus.	122.750,-- DM	zus. 587.690,-- DM
				=====				=====	=====

Z u s a m m e n s t e l l u n g

I. Grunderwerb der Erschließungsanlage	56.000,-- DM
II. Anteilige Kanalkosten	44.000,-- DM
III. Straßen und Gehwege	587.690,-- DM
IV. Beleuchtung Entfernung 50 m rd. 30 Brennstellen, à Leuchte = 800,-- DM x 30 =	24.000,-- DM
	<hr/>
	711.690,-- DM
+ 11 % Mehrwertsteuer	78.286,-- DM
	<hr/>
	789.976,-- DM
Abrundung	10.024,-- DM
	<hr/>
	800.000,-- DM
	<hr/>

B. Rentierliche Baumaßnahmen

Wasserleitung: beiderseits der Straße im Bürgersteig

Hauptzuleitung \varnothing 125 mm - 400 m
 \varnothing 100 mm - 2500 m

Kosten angen. \varnothing 125,-- mm - 88,-- DM
 \varnothing 100,-- mm - 83,-- DM

Somit betragen die Kosten für die Herstellung der Wasserleitung

\varnothing 125 mm = 400 x 88,-- DM	=	35.000,-- DM
\varnothing 100 mm = 2500 x 83,-- DM	=	<hr/> 177.500,-- DM
Netto - Kosten		212.500,-- DM
+ 11 % Mehrwertsteuer		<hr/> 23.375,-- DM
		235.875,-- DM
rd.		236.000,-- DM
		<hr/>

Aufgestellt:

St. Wendel, den 5. Februar 1970

Der Amtsvorsteher
des Amtes St. Wendel-Land
- Amtsbauamt -

I. A. 
Amts-Bauamtmann