

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Thalen"  
in der Gemeinde Dörrenbach.

Um die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Gemeinde zu sichern, hat die Gemeinde in Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, BGBI. I S. 341, mit Gemeinderatsbeschuß vom 3. Dezember 1964 einen Bebauungsplan für die Erschließung des Geländes "Thalen" in der Gemarkung Dörrenbach vom Amtsbauamt St.Wendel-Land erstellen lassen.

Nachdem eine Bebauung des Geländes im Norden der B 420 aussichtslos geworden ist, besitzt die Gemeinde Dörrenbach keine BauGrundstücke mehr.

das für die Erschließung vorgesehene Gelände liegt im Süden der Ortslage. Im Osten tangiert der Feldwirtschaftsweg das nach Westen geneigte Gelände und trennt dieses von der B 420. Das westliche bis zur Oster außerhalb des Bebauungsplanes liegende Gelände wird auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Zwei Wege verbinden die Siedlung mit der Ortschaft.

Ein Flächennutzungsplan ist für die Gemeinde Dörrenbach noch nicht erstellt. Die gewählte Fläche steht einer geordneten Entwicklung des Dorfes nicht entgegen.

Die Planung erfolgte unter Beachtung der topographischen Verhältnisse, der Straßenanschlüsse sowie der Wünsche der Bauinteressenten.

Die Aufteilung des Geländes in Einzel- und Reihenbaustellen trägt der Struktur des nach Westen abfallenden Geländes Rechnung.

Die für die Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes vorgesehene Fläche wird dem Wunsche der Gemeinde entsprechend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (d.h. die Errichtung von Geschäftshäusern) sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

Im Süden der Straße A wurden die Baugrundstücke von 14,00 auf 18,00 m verbreitert, um eine bessere Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen. Alle übrigen Baugrundstücke haben eine Frontmeterlänge von 20 - 30 m. Die Größe der Baugrundstücke bewegt sich zwischen 5,4 bis 11,00 ar.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage zur Sicherung des besonderen Vorkaufsrecht der Gemeinde und für die spätere Berechnung der Anliegerbeiträge in der Gemeinde Dörrenbach sein. Die Kosten für die Erstellung der Erschließungsanlage sind in beigelegter Kostenberechnung aufgeführt.

Dörrenbach, den ..... 1965  
Der Bürgermeister:

## Kostenberechnung

für die Erschließung des Baugeländes "Thalen"  
in der Gemeinde D ö r r e n b a c h

### A. Grunderwerb für die Verkehrsanlage:

Straße	Straßenlänge m	Ausbaubreite m	Fläche $m^2$
B.	160	10,00	1.600,-
C	90	8,00	720,-
D	130	8,00	1.040,-
E	145	8,00	1.160,-
F	160	8,00	1.280,-
Fußwege	70	2,50	175,-
			5.875,-
Für Böschungen und Kurvenausrundungen			625,-
			zus. 6.500,-

Die Kosten für den Grunderwerb einschließlich Vermessung werden mit 3,00 DM/ $m^2$  angenommen.

Somit Kosten des Grunderwerbs der Erschließungsanlage

$$6.500,- \times 3,00 = 19.500,- \text{ DM}$$

### B. Anteilige Kanalkosten:

Kanallänge	Straße A	=	100 m
"	" B	=	155 m
"	" C	=	40 m
"	" D	=	110 m
"	" E	=	65 m
"	" F	=	165 m
"	Fußweg		100 m
"	Vorflut		50 m
			zus. 785 m

Kostenanteil zu der Straßenentwässerung  $\frac{120}{3} = 40 \text{ DM/m}$

Somit anteilige Kanalkosten =  $785 \times 40 = 31.400,- \text{ DM}$

### C) Straßenkosten:

Die Kosten für Straßen mit einer Ausbaubreite von 5,00 m werden mit 220,- DM/lfdm angenommen.

Die Kosten für Straßen mit 4,50 m Ausbaubreite mit beiderseitiger Vollrinne in Betonplatten werden mit 260 DM/lfdm angenommen

zu übertragen: 50.900,- DM

Übertrag:

50.900,- DM

Die Kosten für den Ausbau der Bürgersteige mit einer Breite von 1,50 m werden mit 40,- DM/1fdm angenommen.

Die Kosten für die Herstellung der Straßen betragen somit

Straße B: Breite = 5,00 m, Länge = 160 m x 220 = 35.200 DM

Straße C, D, E u. F: Breite 4,50 m mit Vollrinne, Länge 525 m x 260 = 136.500 DM

Bürgersteige: Länge = 410 m x 40 = 16.400 DM

Fußwege zwischen den Straßen D, E und F:  
70 m x 50 =

3.500 DM 191.600,- DM

Gesamtkosten:

242.500,- DM

D) Kosten für die Erstellung der rentierlichen Bau-  
maßnahmen:

Wasserleitung: Länge etwa 780 m

Kosten einschl. Erdarbeiten = 75 DM/m

Gesamtkosten somit 780 x 75 =

58.500,- DM

Dörenbach, den

1965

Der Bürgermeister: