

Begründung
zum Bebauungsplan "Auf 'm Abtsfeld" (Pfarrfeld)
in der Gemeinde Niederkirchen

1.) Allgemeines

In der Gemeinde Niederkirchen besteht weiterhin Nachfrage nach Baugelände. Der Gemeinderat von Niederkirchen beschloß daher auf Veranlassung des Bodenwirtschaftsamtes St. Wendel als zuständiger Flurbereinigungsbehörde, für das o. g. Baugelände einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Erschließungsstraße war dabei so zu planen, daß die Zuwegung zu den dahinter liegenden Feld- und Waldgewannen ermöglicht wird.

Das Erschließungsgebiet bildet eine Verlängerung der bereits bestehenden Rathausstraße.

Das Gelände ist teilweise Privatbesitz. Der größere Anteil ist Eigentum der Teilnehmergemeinschaft Niederkirchen. Es wird durch Umlegung neu geordnet.

2.) Verkehrsflächen

Das Baugelände wird durch eine 5,0 m breite Straße an das bestehende Ortsstraßennetz angeschlossen. Die Straße erhält beiderseits 1,5 m breite Bürgersteige. Die maximale Steigung beträgt 10 % auf einer Länge von 100 m.

3.) Versorgungseinrichtungen

Der Anschluß an das vorhandene Wasserleitungs- und Kanalnetz ist gewährleistet. Durch ungünstige topographische Verhältnisse ist für die unterste, in der Nordwestecke gelegene Baustelle ein Sonderkanal zu verlegen.

Die Stromversorgung wird durch die Pfalzwerke gesichert. Die niederspannungsseitige Versorgung der Baustellen erfolgt mittels Kabel.

4.) Grunderwerbs- und Erschließungskosten

4.1 Der Grunderwerb für die Straßen- und Wegeflächen ist getötigt.

4.2 Straßenbaukosten	Länge (m)	Breite (m)	DM/m	DM
Straße	140	5,00	250	35.000,--
Bürgersteige	240	1,50	70	16.800,--
4.3 Kanalkosten	200		110	22.000,--
4.4 Wasserleitungskosten	140		120	16.800,--
4.5 Elektroanlagen (4 Straßenlaternen)				1.600,--

Zusammenstellung

Straßenbaukosten	51.800,--
Kanalkosten	22.000,--
Wasserleitungskosten	16.800,--
Elektroanlagen (Straßenbeleuchtung)	1.600,--
Unvorhergesehenes und zur Aufrundung	800,--
	<u>93.000,--</u>

Aufgestellt: St. Wendel, den 16. 3. 1972

BODENWIRTSCHAFTSAIT ST. WENDEL

Der Vorsteher:

i. V.

Jagd

Oberreg.-Verm.-Rat