

B e g r ü n d u n g



zum Bebauungsplan "Am Urweg" in der Gemeinde Werschweiler

Um die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Gemeinde Werschweiler zu sichern, hat die Gemeinde in Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, BGBI. I S. 341 mit Gemeinderatsbeschuß vom 23.9.1965 von dem Amtsbauamt St.Wendel-Land erstellen lassen.

In dem für die Erschließung vorgesehene Gelände, wurde nach mehrmaliger Besichtigung im Beisein von Vertretern verschiedener Regierungsstellen, der Neubau der Volksschule festgelegt.

Der Neubau der Volksschule sowie die Notwendigkeit Baugrundstücke für Wohnungen zu schaffen und um eine geordnete Bebauung ~~des~~ Geländes zu ermöglichen, hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig gemacht.

Das zu erschließende Gelände liegt im Westen der Ortslage und ist nach Osten geneigt.

Im Süden und Osten lehnt sich das Gelände an die bestehende Ortslage an. Im Westen wird das Gelände durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden durch Waldgelände umgrenzt.

Über den Urweg wird die Siedlung mit dem Ortsstraßennetz verbunden.

Um für die Schulkinder einen möglichst kurzen Zugangsweg zur Schule zu bekommen, wird von der Niederlinxweilerstraße aus ein Fußweg angelegt.

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

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

Die Aufteilung des Geländes für Wohngebäude in Einzelbaustellen trägt der Struktur des nach Osten abfallenden Geländes Rechnung.

Für die Bebauung mit Wohngebäude vorgesehene Fläche wird dem Wunsche der Gemeinde entsprechend als allgemeines Wohngebiet festgelegt und mit Einzelhäusern bebaut. Die maximale Frontmeterlänge der Grundstücke beträgt 2,00 m. Die Größe dieser Grundstücke bewegt sich zwischen 6,00 und 9,00 ar.

Im Westen der Wohnsiedlung steht das Schulgebäude und die Lehrerdienstwohnung. Der Zugang zur Schule und Schulhof, sowie zur Lehrerdienstwohnung erfolgt vom Urweg aus über die Straße A.

Das westlich der Lehrerdienstwohnung gelegene Gelände ist für den Gemeindebedarf (Kindergarten etc.) vorgesehen. Für dieses Grundstück wurde keine Bauweise festgelegt. Der Zugang zu dem genannten Grundstück erfolgt von der Niederlinxweilerstraße aus.

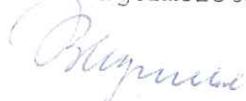
Der Bebauungsplan soll die Grundlage zur Sicherung des besonderen Vorkaufsrecht der Gemeinde und für die spätere Berechnung der Anliegerbeiträge in der Gemeinde Werschweiler sein.

Die voraussichtlichen Erschließungskosten betragen:

1. für Grunderwerb	5.475,- DM
2. für Vermessung und Vermarkung	1.200,- DM
3. für den Ausbau der Straße	90.000,- DM
	96.675,- DM

Werschweiler, den 22. November 1965

Der Bürgermeister:



Kostenberechnung

für die Herstellung der Erschließungsanlage
im Bereich der Wohnsiedlung.

Die Kosten werden entsprechend den Geländeflächen der Wohnsiedlung und der Flächen für die Schule etc. prozentual berechnet.

Dieser Prozentsatz beträgt: Wohnsiedlung ca. 4250 m^2

Gelände für Schule etc. 5330 "

Der Prozentsatz der Wohnsiedlung an den Erschließungskosten beträgt demnach $0,44\%$.

A. Kanalkosten für Straßenentwässerung werden mit 40 DM/m angenommen

Länge $130 \text{ m} \times 40 \text{ DM/m} \cdot 0,44 = 2.288,- \text{ DM}$

B. Straßenverbreiterung von $3,50 \text{ m}$ auf $5,00 \text{ m}$

Straßenlänge entlang der Siedlung = 130 m .

Die Baukosten werden bei einer Straßenbreite von $5,00 \text{ m}$ mit $320,- \text{ DM/m}$ angenommen.

Verbreiterung = $\frac{320}{5,00} \cdot 1,50 \cdot 130 = 5.491,- \text{ DM}$

Beiderseitige Bürgersteige $1,50 \text{ m}$ breit

Länge entlang der Siedlung = 130 m

Die Ausbaukosten werden $40,- \text{ DM/m}$ angenommen.

Länge auf beiden Seiten $130 \text{ m} \times 2 = 260 \text{ m} \times 40 \text{ DM/m} \cdot 0,44 = 4.591,- \text{ DM}$

somit ungefähre anteilige Erschließungskosten der Wohnsiedlung

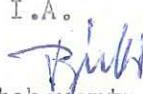
$12.355,- \text{ DM}$

Für die Verbreitung der Straße müssen für den Grunderwerb $12.315,- \text{ DM}$ hinzugerechnet werden. Dieses entfällt bei einer evtl. Schenkung durch die Anlieger.

Aufgestellt:

St. Wendel, den 13. 9. 1965

Der Amtsvorsteher
des Amtes St. Wendel-Land
I.A.


Amtsbaudirektor