

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "In der Bornbach" in der
Gemeinde W e r s c h w e i l e r .

Um die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Gemeinde zu sichern, hat die Gemeinde Werschweiler in Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 BGB I S. 341 mit Gemeinderatsbeschuß vom 19. Dezember 1962 einen Bebauungsplan für die Erschließung des Geländes "In der Bornbach" vom Amt St. Wendel-Land erstellen lassen. Dieses Gelände liegt im Norden der Ortslage Werschweiler an einem nach Süden bis Südwesten stark geneigtes Gelände.

Vom Urweg aus über den vorh. Feldwirtschaftsweg (Straße A) und über die geplante Straße "B" wird das Gelände erschlossen.

Ein Flächennutzungsplan ist für die Gemeinde Werschweiler 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 Einzelbaustellen trägt der Struktur des nach Süden bis Südwesten stark abfallenden Geländes Rechnung. Die Art der baulichen Nutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen ist dem Wunsche der Gemeinde entsprechend als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

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

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage sind in beigefügter Kostenberechnung aufgeführt.

Werschweiler, den 23. Oktober 1965
Der Bürgermeister:
Hegmair

Kostenberechnung

für die Erschließung des Baugeländes "In der Bornbach" in der
Gemeinde W e r s c h w e i l e r .

- - -

A. Grunderwerb

Straße	Straßenlänge m	Ausbaubreite m	Fläche qm
A.	310,--	3,-- (f. Verbreiterung)	930,--
B.	270,--	10,--	2.700,--
Wende-Ring m. Verlänge- rung zum Wirt- schaftsweg	40,--	5,--	200,--
Stichstraße	36,--	5,--	180,-
			4.010,--
zusätzliche Fläche für Böschungen und Kurven			490,--
			qm 4.500,--
			=====

Die Kosten für den Grunderwerb einschl. Vermessung werden mit
4,00 DM/m² angenommen.

Somit betragen die Kosten für den Grunderwerb
der Erschließungsanlage 4.500 x 4

= 18.000,-- DM

B. Anteilige Kanalkosten für die Straßenentwässerung

Kanallänge = 560,-- m

Kanalanteil 120/3 = 40,-- DM x 560,-

= 23.200,-- DM

= 41.200,-- DM

Übertrag: = 41.200,--

C. Strassenkosten

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

Die Kosten für die Straßen mit einer Ausbaubreite von 3,50 m mit 200 DM/lfdm und die Kosten für den Ausbau der Bürgersteige mit einer Breite von 1,50 m mit 40,-- DM/lfdm angenommen.

Strassen 5,00 m breit = 580,- m x 220,-- = 127.600,--

Strassen 3,50 m breit = 76,- m x 200,-- = 15.680,--

Bürgersteige 580 x 2 = 1.040 m x 40,-- = 41.600,-

= 224.080,--

=====

D. Kosten für die Erschließung der rentierlichen Baumaßnahmen.

Länge der Wasserleitung etwa 700 m

Rohrleitung Ø 100 mm, Kosten pro lfdm 75 DM

700 x 75 DM = 52.500,--

Der Bürgermeister:

Hagmuller

Werschweiler, den 23. Oktober 1965.