

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Gemeinde Hintertiefenbach .....  
vom 1.7.1963 ..... für das Baugebiet "Auf der Lück" .....

- - - - -

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

In der Gemeinde Hintertiefenbach mit 334 Einwohnern war bis vor ein paar Jahren nur eine sehr geringe Bevölkerungszunahme zu verzeichnen. Dieses hat sich in letzter Zeit mit der Tendenz der Aussiedlung der Stadtbewohner in die Randgemeinden verändert. Die Entfernung von Hintertiefenbach bis Idar-Oberstein über Göttschied beträgt ca. 4,5 km. Wirtschaftlich ist Hintertiefenbach als eine gemischte Gemeinde anzusehen, da in ihr landwirtschaftliche Betriebe, Arbeiter und Angestellte und selbständige Gewerbetreibende (Schleifereibetriebe) beheimatet sind.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Von der Gemeinde Hintertiefenbach wurde noch kein Bebauungsplan aufgestellt. Die Bautätigkeit beschränkte sich bisher auf die Baulücken innerhalb der Ortslage. Da dieselben soweit ausgefüllt und noch mehrere Bauinteressenten vorhanden sind, ist es erforderlich, Bauland zu erschließen.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes.

Für die Auswahl des Baugebietes "Auf der Lück" waren maßgebend:

der direkte Anschluß an den Ortskern,  
die verkehrsmäßig günstige Gegebenheit  
einer Aufschließung,  
der günstige Anschluß an die Wasserversorgung  
der " " " " Entwässerungsleitung,  
die gute Sonnenlage des Gebietes.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die der Bebauungsplan  
die Grundlage bildet.

2.1. Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes.

Gemäß § 24 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 wird die Gemeinde das Vorkaufrecht für die Grundstücke Nr. 20 und 38 b, die für die ev. Kirchengemeinde bestimmt sind, ausüben.

2.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes.

Eine Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes wird als nicht notwendig angesehen.

2.3 Herstellung öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen.

Festsetzungen hierüber sind in der Bebauungsplanurkunde und im erläuternden Text dargelegt.

2.4 Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke.

Die Neueinmessung der Grundstücke wird anschließend an das Genehmigungsverfahren durch das zuständige Katasteramt vorgenommen. Die Gemeinde Hintertiefenbach ist bestrebt das gesamte Gelände innerhalb des Bebauungsplanes zu erwerben. Die bei der Neueinmessung der Bauplätze noch innerhalb des Bebauungsplanes liegenden Grundstücksbesitzer (welche nicht an die Gemeinde verkauft) werden nach den §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 entschädigt. Beim Verkauf der Baugrundstücke von der Gemeinde behält diese sich das Recht auf Rückauflassung vor, falls innerhalb von 5 Jahren eine Bebauung nicht erfolgt ist.

Verbindlich nach der Bebauungsplanurkunde ist die Anzahl der Baugrundstücke. Dagegen sind die eingetragenen Grundstücksgrenzen und Grundstücksflächen - Angaben nur in etwa verbindlich.

2.5 Erhöhung der Steuermeßzahlen.

Für die Erhebung der Grundsteuer C wurde von der Gemeindeverwaltung Hintertiefenbach noch keine Satzung erlassen.

2.6 Enteignung.

Wenn das Wohl der Allgemeinheit es erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht wird, können Eigentum an Grundstücken entzogen oder Grundstücke belastet werden.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten.

3.1. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachten Maßnahmen.

Hierunter fallen die Kosten für:

Planung

Freilegung des Geländes

Vermessung des Geländes

Ausbau der Straße und Stellplätze

Bau der Wasserversorgungsleitung

Bau der Abwasserleitung

3.2 Kostenberechnung im Einzelnen

3.21 Umfang des Erschließungsaufwandes

3.211 Erwerb und Freilegung der Flächen für  
die Erschließungsanlage

Erwerb entfällt

Vermessung ca. 4.000,--

Gebühren ca. 1.000,--

Gesamtsumme 5.000,--

3.212 Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage  
einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung u.  
ihre Beleuchtung

a) Bau der Straße einschl. Stellplätze 43.000,--  
lt. Einzelaufstellung

b) Ausbau der Straßenbeleuchtung 5.000,--  
lt. Einzelaufstellung

Gesamtsumme 48.000

3.213 Kosten für die Übernahme von Anlagen als gemeind-  
liche Erschließungsanlagen

entfällt, da eine Übernahme solcher Art nicht erfolgt.

3.214 Wert der von der Gemeinde aus Ihrem Vermögen  
bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der  
Bereitstellung.

Für die Erschließungsanlagen von der Gemeinde bereitge-  
stellten Fläche ca.  $240 \text{ m}^2 \times 3,50$

840,--

3.215 Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge

Eine Satzung wird in Kürze erlassen.

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Gesamtkosten                       | 53.840,-- |
| Zuschüsse entfällt                 |           |
| Erschließungsbeiträge 90 % Annahme | 48.456,-- |
| Gemeindeanteil 10 % Annahme        | 5.384,--  |

3.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören.

3.223 Kosten für Abwasserkanäle

|  |           |
|--|-----------|
| Gesamtkosten lt. Einzelaufstellung                   | 70.000,-- |
| Zuschüsse geschätzt 60 %                             | 42.000,-- |
| Abgaben; Eine Satzung wird in Kürze erlassen Annahme | 28.000,-- |
| Gemeindeanteil entfällt                              |           |

3.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen

|   |           |
|---|-----------|
| Gesamtkosten lt. Einzelaufstellung                  | 14.000,-- |
| Zuschüsse entfällt                                  |           |
| Abgabe; Eine Satzung wird in Kürze erlassen Annahme | 14.000,-- |
| Gemeindeanteil entfällt                             |           |

3.225 Kosten der Straßenbezeichnung und Hausnummerierung

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Kosten lt. Einzelaufstellung | 500,-- |
| Abgaben                      | 500,-- |
| Gemeindeanteil entfällt      |        |

3.23 Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

|                    |          |  |
|--------------------|----------|--|
| aus 3.215          | 5.384,-- |  |
| aus 3.221 entfällt |          |  |
| aus 3.222 entfällt |          |  |
| aus 3.223 entfällt |          |  |
| aus 3.224 entfällt |          |  |
| aus 3.225 entfällt |          |  |
| Gesamtsumme        | 5.384,-- |  |

Aufgestellt:

Herrstein, den 10.9.1964  
AMTSVERWALTUNG HERRSTEIN  
- Bauabteilung -

*A. H. Götze*

Bebauungsplan der Gemeinde Hintertiefenbach  
vom 1.7.1963  
für das Baugebiet "Auf der Lück"

-----  
Anhang zur Begründung

Einzelaufstellung der Kosten

zu 3.212 Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage  
einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und  
ihre Beleuchtung.

a) Bau der Straße einschl. der Stellplätze

|                        |                         |         |                 |
|------------------------|-------------------------|---------|-----------------|
| Fahrbahn mit Unterbau  | ca. 1000 m <sup>2</sup> | x 20,-- | = ca. 20.000,-- |
| Parkplatz              | ca. 260 m <sup>2</sup>  | x 18,-- | = ca. 4.680,--  |
| Bürgersteig            | ca. 500 m <sup>2</sup>  | x 17,-- | = ca. 8.500,--  |
| Bodenregulierung       | ca. 1000 m <sup>2</sup> | x 4,--  | = ca. 4.000,--  |
| Böschungsanlagen       | ca. 500 m <sup>2</sup>  | x 4,--  | = ca. 2.000,--  |
| Gebühren und Sonstiges |                         |         | ca. 3.820,--    |

Gesamtsumme ca. 43.000,--  
=====

b) Ausbau der Straßenbeleuchtung

Leitung und Leuchten

ca. 320 lfdm x 15,-- = ca. 4.800,--

Beteiligung des RWE berücksichtigt

Sonstiges ca. 200,--

Gesamtsumme ca. 5.000,--  
=====

zu 3.223 Kosten des Abwasserkanals

|                             |                    |                    |                           |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Erdarbeiten                 | ca. 300 lfdm       | x 55,--            | = ca. 16.500,--           |
| Felszuschlag                | ca. 300 lfdm       | x 35,--            | = ca. 10.500,--           |
| Rohre für Schmutz-          |                    |                    |                           |
| wasser liefern u.           |                    |                    |                           |
| verlegen.                   | 300 lfdm           | x 22,--            | = ca. 6.600,--            |
| Rohre für Ober-             |                    |                    |                           |
| flächenwasser               |                    |                    |                           |
| liefern u. verlegen         | 300 lfdm           | x 16,--            | = ca. 4.800,--            |
| Erde abfahren               | 200 m <sup>3</sup> | x 8,--             | = ca. 1.600,--            |
| Kanalschächte               | 10 Stck            | x 500,-            | = ca. 5.000,--            |
| Rinnbord                    | ca. 650 lfdm       | x 20,--            | = ca. 13.000,--           |
| Straßeneinläufe"            | 14 Stck            | x 400,-            | = ca. 5.600,--            |
| <del>Hausanschlüsse "</del> | <del>20 Stck</del> | <del>x 300,-</del> | <del>= ca. 6.000,--</del> |
| Gebühren und Sonstiges      |                    |                    | ca. 6.400,--              |

Gesamtsumme 76.000,--  
=====



zu 3.224 Kosten der Wasserversorgungsanlage

|                               |                    |                     |                  |                     |
|-------------------------------|--------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Erdarbeiten ca.               | 300 lfdm           | x 7,--              | = ca.            | 2.100,--            |
| "                             | 20 lfdm            | x 25,--             | =                | 500,--              |
| Rohre einschl. Armaturen      |                    |                     |                  |                     |
|                               | ca. 320 lfdm       | x 30,--             | = ca.            | 9.600,--            |
| <del>Hausanschlüsse ca.</del> | <del>20 Stck</del> | <del>x 300,--</del> | <del>= ca.</del> | <del>6.000,--</del> |
| Gebühren und Sonstiges        |                    |                     | ca.              | 1.800,--            |
| Gesamtsumme                   |                    |                     |                  | ca. 14.000,-- DM    |
|                               |                    |                     |                  | =====               |

zu 3.225 Kosten der Straßenbezeichnung und Hausnummerierung

|                      |          |      |       |            |
|----------------------|----------|------|-------|------------|
| Haus - Beschilderung | 20 Stck. | x 20 | = ca. | 400,--     |
| Straßenbeschilderung | 2 "      | x 30 | = ca. | 60,--      |
| Sonstiges            |          |      | ca.   | 40,--      |
| Gesamtsumme          |          |      |       | ca. 500,-- |
|                      |          |      |       | =====      |

Aufgestellt

Herrstein, den 10.9.1964

Amtsverwaltung Herrstein

- Bauabteilung -

A. A. H. Götz

**Genehmigt!**

Gehört zur Verfügung vom

5.4. 1965 - 429-03

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage



*Stin*

Regierungsbaurat