

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kirschweiler  
für das Baugebiet "Oberster Wasem"

- - -

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde:

Die Gemeinde Kirschweiler hat z. Zt. 1.251 Einwohner. 1985 werden es voraussichtlich 1.500 Einwohner sein. Die Landwirtschaft hat in der Gemeinde keine große Bedeutung mehr. Es sind z. Zt. noch zwei Vollerwerbsstellen vorhanden.

Durch die Randlage der Gemeinde Kirschweiler in Nähe der Stadt Idar-Oberstein hat sie sich zu einer bevorzugten Wohngemeinde entwickelt. Hinzu kommt auch noch die ausgeprägte Struktur der ansässigen Edelsteinindustrie. Es sind neben anderen Handwerksbetrieben mehrere große Betriebe und kleinere Familienbetriebe der Edelsteinindustrie vorhanden. Von wesentlicher Bedeutung ist auch die Nähe der Kirschweiler Festung und das daran anschließende Naturschutzgebiet in seiner Fremdenverkehrs- und Erholungsfunktion.

#### 1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung:

Die im Ortsgebiet und in den bisherigen Neubaugebieten vorhandenen Baugrundstücke sind weitgehend bebaut. Es macht sich ein weiterer Bedarf an Baugrundstücken bemerkbar. Dieser Bedarf an Wohnbaufläche wird neben dem Bevölkerungszuwachs auch durch Wanderungsgewinn verursacht (Nähe der Stadt Idar-Oberstein, Erholungsfunktion).

#### 1.3 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2. Bodenordnung oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan Grundlage bietet

#### 2.1 Die Baufläche wird von der Gemeinde erworben und umgelegt.

#### 2.2 Sämtliche Erschließungsarbeiten sind noch durchzuführen. Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität geschieht durch einen noch zu errichtenden Trafo. Ein Grundstück für die Errichtung einer Trafostation ist im Bebauungsplan ausgewiesen.

Die Umlage der Erschließungskosten geschieht nach der bereits vorliegenden Satzung.

Hauskläranlagen sind zu errichten, soweit die Gebäude vor dem Bau einer gemeindeeigenen zentralen Kläranlage oder dem zentralen Anschluß an eine Großkläranlage bezugsfertig und bezogen werden.

### 2.3 Größe des Baugebietes:

Im Baugebiet werden 12 Bauplätze ausgewiesen.

## 3. Entstehende Kosten

### I. Planung und Vermessung:

Planung	1.500,00 DM
Vermessung	7.000,00 DM
Gesamtsumme:	8.500,00 DM
=====	

### II. Straßen:

1. 210 lfdm Straße, ca. 4,60 m breit		
	à 260,00 DM	54.600,00 DM
2. 420 lfdm Gehwege, 1,50 m breit		
	à 85,00 DM	35.700,00 DM
3. Beschilderung für Straßenverkehr		400,00 DM
4. 8 Straßeneinläufe einschl. Anschluß-		
leitung	à 650,00 DM	5.200,00 DM
5. 210 lfdm Dränagen aus Betonfilterroh-		
ren Ø 100 mit Filterpackung		
	à 22,00 DM	4.620,00 DM
6. 12 Stck Kontrollschächte, Schieber		
und Hydranten der neuen Straßen-		
höhe anpassen	à 85,00 DM	1.020,00 DM
		101.540,00 DM
+ 11 % Mehrwertsteuer		11.169,40 DM
		112.709,40 DM
Bauleitung und Insgemeinkosten etc.		7.290,60 DM
Gesamtsumme:		120.000,00 DM
=====		

### IIa Grunderwerb für öffentliche Flächen:

1.730 m <sup>2</sup> Straßenland einschl. Bürger-		
steige x 4,50 DM =		7.785,00 DM
		=====

IIb Ausbau der Straßenbeleuchtung:

5 Stck Leuchten einschl. Erdverka-	à 1.500,00 DM	7.500,00 DM
belung		=====

III. Kanal:

1. 170 lfdm Rohrgraben i. M. 2,80 m tief,	einschl. Verbau à 79,00 DM	13.430,00 DM
2. 170 lfdm Steinzeugrohre ø 25 cm, lie-	fern und verlegen à 52,00 DM	8.840,00 DM
3. 7 Stck Kontrollschächte i. M. 2,60 m	tief à 900,00 DM	6.300,00 DM
4. 1 Stck Anschluß an bestehende Kanäle	herstellen à 650,00 DM	650,00 DM
		29.220,00 DM
+ 11 % Mehrwertsteuer		3.214,20 DM
		32.434,20 DM
Planung, Bauleitung, Insgemeinkosten etc.		3.565,80 DM
Gesamtsumme:		36.000,00 DM
		=====

IV. Wasserleitung:

1. 230 lfdm Guß-Rohrleitung ø 150 mm,	einschl. Graben à 85,00 DM	19.550,00 DM
2. 3 Stck Hydranten kompl.	à 500,00 DM	1.500,00 DM
3. 5 Stck Schieber kompl.	à 300,00 DM	1.500,00 DM
4. 2 Stck Schieberschächte	à 800,00 DM	1.600,00 DM
5. 2 Stck Anschlüsse an vorh. Leitung	à 400,00 DM	800,00 DM
		24.950,00 DM
+ 11 % Mehrwertsteuer		2.744,50 DM
		27.694,50 DM
Planung, Bauleitung und Sonstiges		2.305,50 DM
Gesamtsumme:		30.000,00 DM
		=====


V. Hausanschlußkosten für ein Grundstück:

1. 6 m Rohrgraben bis 2,70 m Tiefe	
à 38,00 DM	228,00 DM
2. 1 Stck Abzweig 250/150 liefern und ver-	
legen, als Zulage zur Rohrleitung	
à 39,00 DM	39,00 DM
3. 6 m Steinzeugrohre NW 150 liefern und	
verlegen	
à 36,00 DM	216,00 DM
4. 6 lfdm PE-Rohr 1 1/4 " + 6 lfdm Band-	
eisen, 3 x 3,5 qmm, liefern und ver-	
legen	
à 15,00 DM	90,00 DM
5. 1 MMA-Stück 150/40, einschl. XG-Stück,	
liefern und einbauen	
à 130,00 DM	130,00 DM
	<hr/>
	703,00 DM
+ 11 % Mehrwertsteuer	77,33 DM
	<hr/>
	780,33 DM
Bauleitung etc.	49,67 DM
	<hr/>
Gesamtsumme:	830,00 DM
	=====

Aufgestellt:

6581 Herrstein, den 18. Februar 1974

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein  
- B a u a b t e i l u n g -

  
(Nilius)

Bautechniker