

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Oldenburger Straße" der Gemeinde Kirschweiler,
Verbandsgemeinde Herrstein, Kreis Birkenfeld

A. Flangebiet und Flächennutzungsplan

In der katastralan amtlichen Planunterlage 1 : 1.000, angefertigt durch das Katasteramt Idar-Oberstein, ist der räumliche Geltungsbereich mit einer starken, schwarzen, unterbrochenen Linie gekennzeichnet. Diese Begrenzung ist durch eine juristisch einwandfreie Grenzbeschreibung bestimmbar.

Das Flangebiet liegt im Nordwesten der geschlossenen Ortslage an einem leicht nach Norden abfallenden Hang. Die Ausweisung deckt sich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfs, der sich zur Zeit im Genehmigungsverfahren befindet. Das Flangebiet grenzt im Westen an die Gemeinde Hettenrodt. Hier wird eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung vorbereitet, um die Straßenführung aus dem Flangebiet Kirschweiler auf die K 20 der Gemarkung Hettenrodt einzuführen.

B. Anlaß und Inhalt des Bebauungsplanes

Um dem Bedarf an Wohnbauflächen entgegenzukommen, zumal die bisherigen Bauflächen in bereits überstellten Gebiet im Nordosten der Ortslage erschöpft sind, sollte vom Gebiet "Auf der Lay" aus dem bereits fertiggestellten Teilstück der Oldenburger Straße eine Weiterführung nach Westen erfolgen. Das bisherige Stück der Oldenburger Straße ist 110 m lang, allerdings nicht breit genug dimensioniert. Die Weiterführung schmiegt sich den Hangverhältnissen an und endet nördlich Hausnummer 5 an der Hauptstraße nach 210 m in einem Wendeplatz, der einen Durchmesser von 16 m erhalten soll. Von hier aus kann die Oldenburger Straße auf der Gemarkung Kirschweiler 110 m weiter nach Westen geführt werden, um dann hinter der Gemeinde Hettenrodt auf die K 20 südwärts abzuknicken und einzumünden. Durch die Erdbewegungen wird es möglich sein, einen Flächenausgleich vor allem im nördlichen Abschnitt des Flangebietes zu schaffen, um die Kanalisationsanschlüsse der durch Baulinien zu bindenden Baukörper zu sichern. Hier ist durch eine ausreichend breite Grundstücksbemessung, die kein Festsetzungselement dieses Bebauungsplanes ist, eine gestalterisch variable Bebauung durchführbar. Während im südlichen Baugebietsabschnitt ein leichteres und gut bebaubares Gefälle existent ist, wird die Hangneigung nach Norden hin zum Teil sehr steil und ist auch vorsorglich aus den überbaubaren Bereichen herausgenommen worden.

C. Festlegungen

Die Festlegungen der neuen Baulinien und Baugrenzen und damit zugleich die öffentlichen Verkehrsflächen, das Bauland und der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ergeben sich mit Maßangaben und geometrischer Genauigkeit aus den planerischen Festlegungen. Die Erschließung, Umgestaltung und Ausweisung der neuen Grundstücke erfolgt in der Weise, daß die bebauten und unbebauten Grundstücke nach Lage, Form und Größe für die baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzung zweckmäßig gestaltet werden können. Sofern eine Grenzregelung gem. §§ 60 - 64 BBauG nicht möglich ist, soll ein Umliegungsverfahren gem. §§ 48 - 79 BBauG stattfinden, für das dann der Umliegungsausschuß der Gemeinde Kirschweiler zuständig ist.

D. Erschließungstechnische Angaben

1. Summe der geplanten Geschossflächen: rd. 2.700 qm
2. Zahl der Wohnungen im Minimum 18, je nach Ausbau bis 28 WE
3. Die Länge der Oldenburger Straße im Plangebiet ist 320 m zuzüglich Wendepplatz. Die Breite der Erschließungsstraßen ist im Profil mit 8,50 m bemessen. Der Wendepplatz hat ein Ausmaß von 25 x 20 m und ist bereits vermarktet gewesen.

Als Straßenprofil wird eine Fahrbahn von 8,50 m zuzüglich je 1,50 m Gehsteig beidseitig vorgeschlagen.

E. Träger der Maßnahmen

Träger der Maßnahmen für die Bodenordnung und für die Erschließung ist die Gemeinde Kirschweiler. Träger der Wohnungsbaumaßnahmen sind die privaten Grundstücksbesitzer.

F. Kosten

Die Kosten für die Bodenordnungsmaßnahmen werden überschlägig auf DM 3.000,- geschätzt. Die grob geschätzten Ausbaukosten für die Erschließungsmaßnahmen belaufen sich überschlägig auf:

Ausbau der Oldenburger Straße mit Wendepplatz
unter Zugrundelegung mit Gullies, aber ohne Straßen-
beleuchtung

rd. DM 180.000,-

Wasserversorgung

rd. DM 18.400,-

Kanalisation

rd. DM 69.000,-

rd. DM 247.400,-

Der Mindestbeitrag der Gemeinde Kirschweiler an den beitragsfähigen Erschließungskosten gem. § 129 (1) BBauG beträgt 10 % der Straßenbaukosten = rd. DM 18.000,-.

Kirschweiler, den 22.12.1971

H. Becker
Bürgermeister



Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 2.11.1971
bis zum 3.12.1971 öffentlich ausgelegt und wurde am 22.10.1971

öffentlich bekanntgemacht.
H. Becker
Bürgermeister



Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

19. Juni 1972 19