

ORTSGEMEINDE RHAUNEN

VERBANDSGEMEINDE RHAUNEN

LANDKREIS BIRKENFELD

B E E R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N

" A M M A R K T P L A T Z "

## 1. Situation und Aufgabenstellung

Die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegene Fläche "Am Marktplatz" von 0,8628 ha Größe ist mit 2 Wohneinheiten bebaut. Dabei ist die Erschließung der Wohneinheit im Norden des Plangebietes am Idarbach nicht ausreichend gesichert.

Gleichzeitig ist der Marktplatz der Ortsgemeinde Rhaunen in seiner eigentlichen Funktion als Kommunikationsfläche aufgrund der derzeitigen Flächenausdehnung sehr eingeschränkt.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanung ist, die Bebauung der "Baulücken" in geordneten Bahnen zu ermöglichen und den relativ beengten Marktplatz zu erweitern, um seine zentrale Bedeutung hervorzuheben.

## 2. Planung

Durch den Ausbau der teilweise vorhandenen Erschließungsfläche (Wirtschaftsweg) zum "befahrbaren Wohnweg" in einer Gesamtbreite von 6,50 m ist die Erschließung von 5 weiteren Wohneinheiten möglich. Eine Wohneinheit könnte zur L 182 hin orientiert werden.

Die künftigen Flächen des Marktplatzes sollten in keinem Fall wie bisher als Parkraum genutzt werden. Eine Umgestaltung dieser Fläche müßte entsprechend der beabsichtigten Nutzung im Rahmen der Planung "In den Mühlenbitzen" in Angriff genommen werden.

Das Bebauungsplangelände ist flach und nur unwesentlich zum Idarbach hin geneigt.

3. Versorgung

- 3.1 Die Versorgung mit Brauchwasser ist durch Anschluß an das örtliche Wasserversorgungsnetz möglich und geplant.

Die Druckverhältnisse sind ausreichend.

3.2 Abwasserbeseitigung

Zur Zeit wird die gesamte Ortslage kanalisiert. Das Gebiet "Am Marktplatz" wird in die zentrale Abwasserbeseitigung einbezogen.

4. Bodenordnung

Aufgrund für die Bebauung zum Teil derzeitig ungünstig zugeschnittenen Flurstücke im unbebauten Bereich müßte ein Bodenordnungsverfahren nach dem BBauG durchgeführt werden.

Vor Einleitung eines formellen Baulandumlegungsverfahrens will die Ortsgemeinde versuchen ein freiwilliges Verfahren zu erreichen.

5. Kostenschätzung der inneren Erschließung  
(ohne Marktplatzausbau)

a) Straßenbau incl. Straßenbeleuchtung	65.000,00 DM
b) Wasserversorgung	15.000,00 DM
c) Entwässerung	<u>25.000,00 DM</u>
Geschätzte Gesamtkosten	105.000,00 DM =====

## 5.1 Finanzierung

Die Gesamtkosten werden aufgrund der Satzung der Ortsgemeinde Rhaunen und der Verbandsgemeinde Rhaunen durch Beiträge finanziert.

Die Finanzierung des Gemeindeanteils der Erschließungskosten erfolgt durch entsprechende Mittel aus dem Haushalt der Ortsgemeinde.

## 6. Bebauungsplan als Rechtsgrundlage

Der verbindliche Bebauungsplan "Am Marktplatz" bildet die Grundlage (soweit erforderlich) für eine Reihe von baurechtlichen Maßnahmen:

- a) das Vorkaufsrecht auszuüben (§§ 24 ff BBauG)
- b) eine Enteignung durchzuführen (§ 85 ff BBauG)
- c) öffentliche Straßen, Plätze und Grünanlagen herzustellen (§ 125 1)
- d) eine Umlegung anzuordnen (§§ 45 ff BBauG)

Er bewirkt ferner:

- e) die Entschädigungspflicht (§§ 40 ff BBauG)
- f) die Genehmigung für den Bodenverkehr (§ 19 BBauG)

und führt schließlich die Zulässigkeit von Vorhaben unter Voraussetzung des § 30 BBauG herbei.

PLANUNGSBÜRO K A R S T

Beratende Ingenieure

Im September 1980



Rhaunen, den 14.08.1984  
der Ortsbürgermeister

