

Begründung zum Bebauungsplan

"Kolmesfelder"

gemäß § 9 Absatz 6 Bundesbaugesetz (BBauG)

Allgemeines

Verhältnisse der Gemeinde (Einwohnerzahl, Verkehrslage, bisherige und weitere Entwicklung).

Die Gemeinde Sensweiler zählt zur Zeit der Planaufstellung rund 500 Einwohner und ist hauptsächlich landwirtschaftlich orientiert. Eine Auspendlerbewegung geringer Art zu den nahegelegenen Gewerbe- und Industriestandorten (z. B. Thalfang und Idar-Oberstein) ist festzustellen. Außerdem sind einige Betriebe zur Edelsteinverarbeitung angesiedelt.

Die Gemeinde liegt mit ihrem Ortskörper im Schnittpunkt der Kreisstraßen (Nr. 61 und Nr. 62) und der Landesstraße L 162 am Westhang der Trinkwassertalsperre für Idar-Oberstein (Steinbachtalsperre). Sie ist somit nach allen vier Himmelsrichtungen verkehrsgünstig an die übergeordneten Verkehrslinien angeschlossen.

Notwendigkeit der Baulanderschliessung

Um die städtebaulichen und ortsplanerischen Verhältnisse zu ordnen und um eine wilde Verbauung unwirtschaftlicher Art zu unterbinden, ist die Gemeinde verpflichtet (§ 2, Abs. 1 BBauG) den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen. Außerdem kann sie durch diese Baulanderschliessung mehrere an sie herangetragenen Bauwünsche für eine überschaubare Zeit zufrieden stellen, zumal die Erschliessung keine Schwierigkeiten verursacht.

Durch strukturelle und städtebauliche Vorstudien hat sich herausgestellt, daß eine vorbereitende Leitplanung (Flächennutzungsplan) nicht erforderlich ist und es ausreicht, durch den verbindlichen Leitplan (Bebauungsplan im Sinne des § 8 BBauG) die Entwicklung zu ordnen.

Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

9. 12. 1971

Die für eine Wohnbebauung günstige Südhanglage war in erster Linie ausschlaggebend für die Auswahl des Geländes. Als zweiter günstiger Faktor galt die Tatsache, daß eine ideal zu nennende Kanalanschlußmöglichkeit besteht, die zusammen mit der Ortsentsorgung an die geplante Verbandskläranlage angeschlossen werden kann. Ein Kanalisationsprojekt ist bereits in Auftrag gegeben.

Die Besiedlung des Geltungsbereiches stellt eine endgültige Begrenzung des Ortskörpers nach Norden dar und bietet gleichzeitig die notwendige Voraussetzung für eine evtl. erforderlich werdenden Ortsanierung, ohne daß die überörtliche Verkehrsplanung (Ortsumgebung in einem späteren Konzept) behindert wird. (Nördliche Tangentiallösung)

Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

9.12. 1971

Teil - Kostenschätzung

9.12.1971

<u>I. Planung und Vermessung</u>			Betrag: DM
	Planung		1.200,--
	Vermessung		12.000,--
<u>II. Straßen</u>			
1.	470	lfdm. Straße, 5,50 m breit	230,-- 108.100,--
2.	340	qm Parkfläche	22,-- 7.480,--
3.	190	lfdm. Tiefbordsteine zur Einfassung von Grünflächen entlang der Straße	20,-- 3.800,--
4.	110	lfdm. Bordsteine	25,-- 2.750,--
5.	170	lfdm. Doppelrinne	28,-- 4.760,--
6.	570	lfdm. Gehwege, 150 m breit	45,-- 25.650,--
7.		Beschilderung	500,--
8.	16	Straßeneinläufe	440,-- 7.040,--
9.		Planung, Bauleitung u. Sonstiges	16.920,--

			190.200,--
11 % Mehrwertsteuer			20.922,--

			211.122,--
			=====
<u>III. Kanal</u>			
1.	260	lfdm. Rohrgraben i.M. 2,00 m Tiefe einschl. Verbau	55,-- 14.300,--
2.	225	lfdm. wie vor i.M. 4,00 m Tiefe	140,-- 31.500,--
3.	355	lfdm. Steinzeugrohre Ø 25 cm liefern und verlegen	35,-- 12.425,--
4.	130	lfdm. Betonrohre Ø 30 cm, sonst wie vor	30,-- 3.900,--
5.	16	Stück Kontrollschächte i.M. 3,00 m tief	700,-- 11.200,--
6.	3	Stück Anschlüsse an best. Kanäle herstellen	100,-- 300,--
7.	140	qm Schwarzdecke aufreißen und wieder herstellen	18,-- 2.520,--
8.	31	Stück Hausanschlüsse für Kanal innerhalb des Straßenkörpers herstellen	400,-- 12.400,--

Betrag: DM

9.	Planung, Bauleitung u. Sonstiges	8.455,--

		97.000,--
	11 % Mehrwertsteuer	10.670,--

		107.670,--
		=====

IV. Wasserleitung

1.	290	lfdm. PVC-Rohrleitung ø 150 mm	65,--	18.850,--
2.	375	lfdm. dto. ø 100 mm	56,--	21.000,--
3.	7	Stck. Hydranten kompl.	500,--	3.500,--
4.	8	Stck. Schieber, kompl.	300,--	2.400,--
5.	3 Stck.	Schieberschächte	500,--	1.500,--
6.	150	qm Schotterdecke aufreißen und wieder herstellen	10,--	1.500,--
7.	80	qm Schwarzdecke aufreißen und wieder herstellen	18,--	1.440,--
8.	2	Stück Anschlüsse an vorh. Leitung	300,--	600,--
9.	26	Stück Hausanschlüsse a) 6 m lang mit Schieber u. MMA - Stück	360,--	9.360,--
10.		Planung, Bauleitung und Sonstiges		6.450,--

				66.600,--
		11 % Mehrwertsteuer		7.326,--

				73.926,--
				=====

Gemeindeanteil

Titel II 10 %	=	21.112,-- DM
Titel III 10 %	=	10.767,-- DM
Titel IV 10 %	=	<u>7.392,-- DM</u>
		39.271,-- DM
		=====

Aufgestellt: Landratsamt Birkenfeld

6588 Birkenfeld, Februar 1971

Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

9. 12. 1971