

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Mannebach, Teilgebiet: "Im Herket"

Allgemeines

Mangel an baureifen Grundstücken und steigender Baulandbedarf veranlaßt die Gemeinde Mannebach durch geeignete Maßnahmen neues Bauland zu erschließen. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen sollen vorzugsweise solche Gebiete erschlossen werden, die in unmittelbarer Ortsnähe liegen, in denen in den letzten Jahren die Bebauung bereits eingesetzt hat und die sowohl wirtschaftlich als auch leicht zu erschließen sind.

Aus dieser Sicht hat die Gemeindevertretung Mannebach beschlossen, das Gebiet "Im Herket" planmäßig zu erschließen und einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Mannebach und umfaßt eine Fläche von ca. 2,9 ha einschließlich der einbezogenen bereits bebauten Grundstücke. Es wird im wesentlichen umgrenzt:

Im Norden: Von den Parzellen Nr. 2400/130, 1384/118, 2024/131, 1386/134, 986/134, 115, 1167, 1168 und 1169 (ausschließlich).

Im Osten: Von den Parzellen Nr. 2142/1166 bis 1147 (ausschließlich).

Im Süden: Von den Parzellen Nr. 1612/792 bis 1147 (ausschließlich).

Im Westen: Von den Parzellen Nr. 791, 76/4, 76/3, 75/4, 101 und 2248/96 (ausschließlich).

Innerhalb des Plangebiets sind bereits 11 Wohngebäude vorhanden. Etwa 22 weitere Baustellen sind geplant. Die Höhenaufnahmen innerhalb des Plangebietes ist auf NN abgestimmt.

Planung

Die Plankonzeption wird im wesentlichen bestimmt durch die topographischen Gegebenheiten und die bestehenden Straßen. Dieselben sollen einschließlich der Verlängerung der Wiesenwegstraße auf eine Gesamtbreite von 6,75 m (5,00 m Fahrbahn, 1,25 m Bürgersteig und 0,50 m Schrammbord) ausgebaut werden. Ein 2,00 m breiter Fußgängerweg verbindet die Schul-Straße mit dem Wiesenweg und dient zur Aufnahme der Be- und Entwässerungsleitungen.

Maßnahmen zur Erschließung des Baugeländes

a) Neuordnung des Grund und Bodens.

Zur Schaffung der Voraussetzungen für eine künftige Bebauung ist es notwendig, die gegenwärtigen Grundstücksverhältnisse im Wege einer Baulandumlegung neu zu ordnen. Die Baulandumlegung erfolgt nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und wird von dem vom Gemeinderat bestellten Umlegungsausschuß nach Maßgabe dieses Bebauungsplanes durchgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind unverbindlich. Sie gelten lediglich der Umlegungsstelle als Richtmaß für die Bemessung und den Zuschnitt der Einzelgrundstücke. Für ihre endgültige Festlegung ist die Umlegungskarte maßgebend. Mit Inkrafttreten der Umlegungskarte erlangen die neuen Grenzen Rechtsverbindlichkeit. Soweit Flächen, die für die Erbreiterung bestehender Straßen benötigt werden und im Zuge der Baulandumlegung nicht abzugsfähig sind, werden diese von der Gemeinde durch Kauf oder Tausch erworben. Die durch Kauf oder Tausch nicht zu erwerbenden Grundstücksflächen werden im Wege der Enteignung erworben.

b) Straßenbau

Die Schul-Straße sowie die Wiesenwegstraße einschließlich deren Verlängerung erhalten eine Gesamtbreite von 6,75 m (5,00 m Fahrbahn, 1,25 m Bürgersteig und 0,50 m Schrammbord). Sie werden erst nach Durchführung der Baulandumlegung und Verlegung der Versorgungs- und Abwasserleitungen fertig ausgebaut. Der Fußgängerverbindungsweg zwischen Schul-Straße und der Wiesenwegstraße soll auf eine Breite von 2,00 m ausgebaut werden.

c) Kanalisation

Die Schul-Straße sowie die Wiesenwegstraße sind zum Teil kanalisiert. Der nichtkanalisierte Teil der Schul-Straße ist mit natürlichem Gefälle an den kanalisierten Teil anzuschließen. Da ein Teil der Wiesenwegstraße nicht mit natürlichem Gefälle entwässert werden kann, ist der Einbau einer Abwasser-Pumpstation erforderlich. Die gesamte Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennverfahren.

d) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Neubaugebietes ist durch Anschluß an das Kreiswasserwerk gesichert.

e) Stromversorgung

Das Baugebiet wird von keiner Hochspannungsleitung berührt. Die Stromversorgung der sich später in dem Baugebiet ansiedelnden Anschlußnehmer erfolgt über das vorhandene Niederspannungsnetz von der Ortsstation Mannebach.

Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

a) Straßen

geplante Ausbaubreiten und Längen

Schul-Straße: $B = 5,00 + 1,25 + 0,50 = 6,75 \text{ m}$; $L = 100,-- \text{ m}$

Wiesenwegstraße: $B = 5,00 + 1,25 + 0,50 = 6,75 \text{ m}$; $L = 360,-- \text{ m}$

Fußgängerweg: $B = 2,00 \text{ m}$; $L = 60,- \text{ m}$

Flächenermittlung:

$(100,- \text{ m} + 360,- \text{ m}) \times 6,75 = 3.105,-- \text{ m}^2$

Wendeplatte: $17,-- \text{ m} \times 7,-- \text{ m} = 119,-- \text{ m}^2$

3.224,-- m²

Fußgängerweg: $60,-- \text{ m} \times 2,-- \text{ m} = 120,-- \text{ m}^2$

Kosten:

$3.224,-- \text{ m}^2 \times 30,- \text{ DM/m}^2 = 96.720,-- \text{ DM}$

$120,-- \text{ m}^2 \times 20,- \text{ DM/m}^2 = 2.400,-- \text{ DM}$

99.120,-- DM

b) Kanal (Trennverfahren)

$340 \text{ lfdm.} \times 200,- \text{ DM/lfdm.} = 68.000,-- \text{ DM}$

Abwasser-Pumpstation pauschal = 10.000,-- DM

c) Wasserversorgung

$230 \text{ lfdm.} \times 40,-- \text{ DM/lfdm.} = 9.200,-- \text{ DM}$

d) Straßenbeleuchtung

ca. 10 Stück Stableuchten oder = 12.000,-- DM

gleichw. a 1.200,-- DM

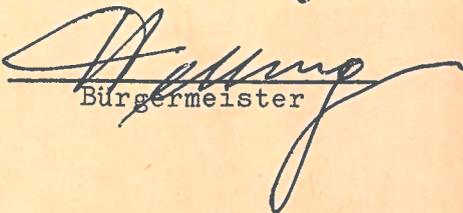
198.320,-- DM

Vermerk:

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Mannebach am 8. Mai 1967 beschlossen.
2. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 1 Abs. 5 BBauG. bezeichneten öffentlichen Belange sind.
3. Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
 - a) die zeichnerische Darstellung mit Signaturen i. M. 1: 625
 - b) die zugehörige Begründung mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 25. März 1969 bis 25. April 1969 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am 8. März 1969 öffentlich bekanntgegeben worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach der Offenlegung von der Gemeinde Mannebach am 31. Aug. 1969 als Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung des Landratsamtes Saarburg vom 25. Febr. 71 Az.: HA. 6a/63-610-13 gem. § 11 BBauG genehmigt.
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG am 7. Juni 1972 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29. Mai 1972 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am 7. Juni 1972 Rechtsverbindlichkeit.

Mannebach, den 28. 6. 72




Bürgermeister