

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kahren, Teilgebiet:
"Langroth"

Mangel an Baugrundstücken veranlaßte die Gemeinde Kahren einen Bebauungsplan aufzustellen. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen wurde ein Gebiet gewählt, das in unmittelbarer Ortsnähe liegt und bereits zum Teil erschlossen ist. Das Plangebiet "Langroth" liegt östlich der Ortslage Kahren. Es umfaßt eine Fläche von ca. 3,2^{1/2} einschl. der einbezogenen bereits bebauten Grundstücke und wird im wesentlichen umgrenzt:

Im Nordosten: von den Parzellen Nr. 70/1, 68/2, die Umgrenzung verläuft dann in einer Bautiefe von ca. 35 m bis 40 m von der Schulstraße durch die Parzellen Nr. 2378/67, 4184/66, 65, 64, 63, 62, 2409/61, 60/2, 59, 2659/58, 2658/58, 2768/52, 2765/52, 2650/52, 2376/50, 84, 85, 2154/86, 2728/305, 2729/305, 2730/305, 2731/337, 2457/339, 2458/340, 2459/340, 341, 2957/385, 2958/385, 388, 389, 390, 391, 1768/392, 2462/392, 2463/392, 2464/392, 2465/393, 2714/394, 2715/394 und 395.

Im Südosten: teils von der Schulstraße und den Parzellen Nr. 1862/582, 2168/583, 4088/585, 4089/585 und 4090/586. (ausschließlich)

Im Südwesten: von den Parzellen Nr. 579, 581, 4137/601, 4138/601, 4218/940 und 953/2.

Im Nordwesten: von der L 132

Innerhalb des Plangebietes sind bereits 6 Wohngebäude und 6 Wirtschaftsgebäude vorhanden. Etwa 24 weitere Baustellen sind geplant. Die Höhenaufnahme des Plangebietes ist auf NN abgestimmt.

Planung:

Die Plankonzeption wird im wesentlichen bestimmt durch die topographische Gegebenheiten und die bestehenden Straßen. Die Schulstraße wird auf insgesamt 7,50 m (2 x 1,25 m Bürgersteig und 5,00 m Fahrbahn) bei beiseitiger Bebauung und auf insgesamt 6,75m (1,25 m Bürgersteig, 5,00 m Fahrbahn und 0,50 m Schrammbord) bei einseitiger Bebauung ausgebaut. Der eingeplante 4,- m breite Wirtschaftsweg gilt nach erfolgter Bebauung entlang

der Schulstraße als Anwandweg für die Erschließung der Restparzellen. Ein 2,- m breiter Fußweg wird vorerst nur bis zur Bebauungsplangrenze ausgebaut und später weitergeführt bis zur Portzerstraße.

Maßnahmen zur Erschließung des Baugebietes

a) Neuordnung des Grund und Bodens

Eine Baulandumlegung zur Schaffung der Voraussetzungen für die künftige Bebauung ist nicht vorgesehen. Die im Baugebiet liegenden Parzellen sollen, soweit es sich um nicht baureife Grundstücke handelt, von den Eigentümern dieser Parzellen durch Kauf oder Tausch bebauungsfähige Größe erhalten. Flächen, die für die Erbreiterung bestehender Straßen benötigt werden, sind von der Gemeinde käuflich oder durch Tausch zu erwerben.

b) Kanalisation

Die Schulstraße ist zum Teil kanalisiert. Etwa 170 lfdm. sind noch zu kanalisieren. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischverfahren.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert und erfolgt durch Anschluß an das Kreiswasserwerk.

d) Stromversorgung

Hochspannungsleitungen wurden nicht berührt. Die Stromversorgung der im Plangebiet vorhandenen Anschlußnehmer erfolgt zur Zeit über das Ortsnetz. Wie uns jedoch die RWE-Betriebsverwaltung in Trier mitteilte, ist bei Verwirklichung des Bebauungsplanes durch die dichtere Besiedlung und des damit verbundenen höheren Leistungsbedarfs die Errichtung einer Trafostation im Plangebiet erforderlich. Den hierfür geeigneten Stationsplatz ist im Bebauungsplan ausgewiesen.

Überschlägliche Ermittlung der Ausbaurkosten

Schulstraße (vom letzten Kanalschacht bis zur Kapelle).

Breite: 6,75 m; Länge 170,-- m

Bürgersteig Schulstraße (von Einmündung L 132 bis letzten Kanalschacht)

Breite: 1,25 m; Länge (310 + 250) = 560,- m

Schrammbord (vom Fußpfad bis letzten Kanalschacht)

Länge 50 m

Wirtschaftsweg

Breite 4,- m; Länge: 210,-- m

Fußweg

Breite 2,- m; Länge: 50,--

Flächenermittlung

Straße	6,75 m x 170,-- m	=	1.147,50 m ²
Bürgersteig	1,25 m x 560,-- m	=	700,-- "
Wirtschafts-			
weg	4,-- m x 210,-- m	=	840,-- "
Fußweg	2,-- m x 50,-- m	=	100,-- "

Kosten

Straße	1.147,50 m ² x 30,-- DM/m ²	=	34.425,-- DM
Bürgersteig	700,-- m ² x 48,-- DM/m ²	=	33.600,-- DM
Schrammbord	50,-- m x 20,-- DM	=	1.000,-- DM
Wirtschaftsweg	840,-- m ² x 20,-- DM/m ²	=	16.800,-- DM
Fußweg	100,-- m ² x 28,-- DM/m ²	=	2.800,-- DM

Kanal (Mischverfahren)

170,-- lfdm. x 100,-- DM/lfdm. = 17.000,-- DM

Wasserversorgung

300,-- lfdm. x 40,-- DM/lfdm. = 12.000,-- DM

Straßenbeleuchtung

ca. 10 Stück Stableuchten oder gleichwertiges, a' 1.200,-- DM

12.000,-- DM
<u>129.625,-- DM</u>
=====

Die Gesamtausbaukosten werden auf rd. 130.000,-- DM geschätzt.

Ausgearbeitet:

Saarburg, den 30.7.1969
Planungsreferat des Landratsamtes

J. J. J.
Oberbaurat

H. M. M.
Sachbearbeiter

Aufgestellt:

Kahren, den 24.9.1969



E. E.
Bürgermeister

V e r m e r k :

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Kahren am 29. April 1968 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 2. Mai 1970 bis 3. Juni 1970 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am 13.4.70 öffentlich bekanntgegeben worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG. Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach der Offenlegung von der Gemeinde Kahren am 22. Sept. 1970 als Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung des Landratsamtes ^{Trier-}Saarburg vom 26. Febr. 1971 Az.: 63/610-13 gem. § 11 BBauG genehmigt.
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG. am 29.3.71 mit Begründung öffentlich ausgelegt.
Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 24. März 71 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am 24. März 1971 Rechtsverbindlichkeit.
24.



Saarburg, den 29. März 1971

Stadterwaltung Saarburg
In Vertretung:

Beigeordneter