

2a

BEBAUUNGSPLAN TABEN-RODT

Zur Plan Nr.

1539



TEILGEBIET „GEMEINDERODTERWALD“

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Taben-Rodt, Teilgebiet: "Gemeinderödterwald"

### Allgemeines

In der Gemeinde Taben-Rodt stehen nur vereinzelt Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung. Der gegenwärtige Bedarf an Bauland veranlaßt die Gemeinde durch geeignete Erschließungsmaßnahmen ausreichendes Baugelände zu schaffen. Schon seit Jahren hat an den zu schmalen Straßen und Wegen die Bebauung eingesetzt. Um eine geordnete Bebauung sicherzustellen und die vorhandenen Straßen und Wege einschließlich der Bürgersteige auf eine ordentliche Ausbaubreite zu bringen, hat die Gemeinde Taben-Rodt den vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gemeinderödterwald" umfaßt eine Fläche von ca. 11,5 ha. Er wird im wesentlichen umgrenzt:

Im Norden, Osten und Westen:

von einer freien landwirtschaftlich genutzten Fläche,

im Süden:

von der L 133, dem schon bebauten Ortskern und dem Gemeinderödterwald.

Innerhalb des Baugebietes bestehen bereits etwa 15 Wohnhäuser einschl. der Nebengebäude. Geplant sind ca. 85 neue Baustellen. Dies entspricht insgesamt etwa 130 Wohneinheiten. Unter Zugrundelegung von durchschnittlich 3,5 Personen/Wohneinheit ergibt dies rd. 455 Einwohner. Die mittlere Grundstücksgröße beträgt etwa 7,5 ar.

Die Höhenaufnahme innerhalb des Baugeländes ist auf NN abgestimmt. Diese Höhen sind als Punkte innerhalb des Geländes, den Straßen und Wegen im Plan eingetragen.

### Planung

Die Plankonzeption wird im wesentlichen bestimmt durch die topographischen Gegebenheiten und die bestehenden Straßen und Wege.

Das Gelände zwischen der "B" und "I"-Straße fällt einmal in Richtung Ortskern, zum anderen in Richtung geplanter Sportanlage bzw. Nord-Ost Richtung. Das Straßennetz ist außer der "F" und "G"-Straße vorhanden und soll auf 7,50 m verbreitert werden. Die K 21 als Gemeindeverbindungsstraße zwischen Taben-Rodt und Hamm soll innerhalb des Baugebietes auf 9,50 m ausgebaut werden. Die "E"-Straße hat eine Fußverbindung zur K 21. Die "C", "I" und "K"-Straße soll nur auf eine Breite von 7,50 m innerhalb des Baugebietes ausgebaut werden.

Die Sportplatzanlage mit Laufbahnen, Hochsprung, Weitsprung und Kugelstoßen sowie ca. 20 Parkplätzen hat eine Fläche von ca. 1,65 ha und liegt im östlichen Bereich des Plangebietes.

#### Maßnahmen zur Erschließung des Baugebietes

##### a) Neuordnung des Grund und Bodens.

Die gegenwärtigen Grundstücksverhältnisse lassen zum Teil eine Bebauung im Sinne des Bebauungsplanes nicht zu. Es müßte darum das Gelände im Wege einer Baulandumlegung zum Teil neu geordnet werden.

Die im Bebauungsplan eingetragenen neuen Grundstücksgrenzen sind unverbindlich. Sie gelten lediglich der Umlegungsstelle als Richtmaß für die Bemessung und Zuschnitt der Einzelgrundstücke. Für ihre endgültige Festlegung ist die Umlegungskarte maßgebend.

Mit Inkrafttreten der Umlegungskarte erlangen die neuen Grenzen Rechtsverbindlichkeit.

##### b) Straßenbau.

Die K 21 und der Waldweg sind bereits ausgebaut. Für den Endzustand ist jedoch eine Erbreiterung, sowie Anlegung von Bürgersteigen (zweiseitig) erforderlich. Die L 133 müßte auch beidseitig Bürgersteige erhalten. Für das übrige Wegenetz (außer "F" und "G"-Straße) ist vor dem Endausbau eine Erbreiterung sowie Anlegung von Bürgersteigen erforderlich. Die "F" und "G"-Straße sind neu geplante Straßen und können vor dem Inkrafttreten der Umlegung schon ausgebaut werden, weil sie auf Gemeindeeigenem Grund und Boden liegen.

c) Kanalisation.

Die L 133, K 21 und der Waldweg sind bereits kanalisiert. Das übrige Straßennetz kann an die schon vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

d) Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung ist gesichert. Der Anschluß erfolgt an das Gemeindeversorgungsnetz.

e) Stromversorgung.

Hochspannungsfreileitungen werden nicht berührt. Die Stromversorgung ist mit Anschluß an das Stromnetz der Gemeinde gesichert. Eine Trafo-Station muß im mittleren Bereich des Baugebietes errichtet werden, um eine volle Versorgung zu gewähren.

Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten.

a) Straßen

Geplante Ausbaubreiten und Längen

Proj. A-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 1,25 = 7,50 \text{ m}$$

$$L = 320 \text{ m}$$

Proj. B-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 1,25 = 7,50 \text{ m}$$

$$L = 420 \text{ m}$$

Proj. C-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 1,25 = 7,50 \text{ m}$$

$$L = 150 \text{ m}$$

Proj. H-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 1,25 = 7,50 \text{ m}$$

$$L = 300 \text{ m}$$

Proj. F-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 1,25 = 7,50 \text{ m}$$

$$L = 100 \text{ m}$$

Proj. G-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 1,25 = 7,50 \text{ m}$$

$$L = 120 \text{ m}$$

Proj. D-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 1,25 = 7,50 \text{ m}$$

$$L = 95 \text{ m}$$

Proj. E-Straße

$$B = 3,50 + 1,25 + 0,50 = 5,25$$

$$L = 45 \text{ m}$$

Proj. I-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 1,25 = 7,50 \text{ m}$$

$$L = 40 \text{ m}$$

Proj. K-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 1,25 = 7,50 \text{ m}$$

$$L = 65 \text{ m}$$

L 133 (Bürgersteig)

$$B = 1,50 \text{ m}$$

$$L = 100 \text{ m}$$

K 21 (Verbreiterung)

$$B = 2,50 \text{ m}$$

$$L = 250 \text{ m}$$

Waldweg (Verbreiterung)

$$B = 3,00 \text{ m}$$

$$L = 140 \text{ m}$$

Fußweg

$$B = 2,00 \text{ m}$$

$$L = 100 \text{ m}$$

320 x 7,50	=	2.400,00 qm
420 x 7,50	=	3.150,00 qm
150 x 7,50	=	1.125,00 qm
300 x 7,50	=	2.250,00 qm
100 x 7,50	=	750,00 qm
120 x 7,50	=	900,00 qm
95 x 7,50	=	712,50 qm
45 x 5,25	=	236,25 qm
40 x 7,50	=	300,00 qm
65 x 7,50	=	487,50 qm
100 x 1,50	=	150,00 qm
250 x 2,50	=	625,00 qm
140 x 3,00	=	420,00 qm
100 x 2,00	=	200,00 qm

13.706,25 qm

Für Kurven

18 x 30,00 = 540,00 qm

540,00 qm

14.246,25 qm

Kosten: rd. 14,300 x 30, -- DM/qm =

429.000, -- DM

b) Kanal (Mischverfahren)

(320 + 230 + 150 + 250 + 100 + 120 + 95  
+ 100 + 65) = 1.430, -- m

rd. 1500 x 100, -- DM/m =

150.000, -- DM

c) Wasserversorgung

rd. 1500 x 40, -- DM/m =

60.000, -- DM

d) Straßenbeleuchtung

40 Stablaternen o. ähnl. à 1.200, -- DM =

48.000, -- DM

Gesamtkosten:

687.000, -- DM

Die Gesamterschließungskosten werden nach dem gegenwärtigen Stand des Preisniveaus auf rd. 700.000, -- DM geschätzt. In den Kostenermittlungen ist die geplante Sportanlage nicht aufgeführt.

Protokoll

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Taben-Rodt am **12. 7. 1965** beschlossen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 1 Abs. 5 BBauG bezeichneten öffentlichen Belange sind.

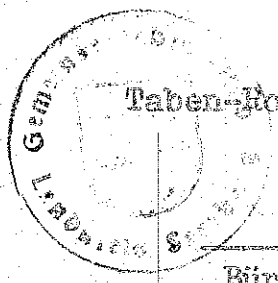
Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- a) zeichnerische Darstellung mit Signaturen i.M. 1 : 1000
- b) die zugehörige Begründung mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom **10. Juni 1967** bis **10. Juli 1967** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren am **22. Mai 1967** öffentlich bekanntgemacht worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach Offenlegung vom Gemeinderat Taben-Rodt als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Trier vom **25. Juli 1968** Az.: **429 - 224** gem. § 11 BBauG genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG am **13. Sept. 1968** mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am **13. 9. - 1. 10. 1968** bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am **29. Sept. 1968** Rechtsverbindlichkeit.



Taben-Rodt, den **1. Okt. 1968**

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister