

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung und Ergänzung
der Gemeinde Nahe

I n h a l t

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlage
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im vorliegenden Bebauungsplan Nr.3 -1. Änderung und Ergänzung -- Überplante Fläche ist im Rahmen des Landesplanerischen Gutachtens vom 22.3.1973 genehmigt worden.

Nach den Zielvorstellungen der Gemeinde ist das Baugebiet vornehmlich mit Einfamilienhäusern zu bebauen. Hierdurch soll der Gemeindebedarf an Baugrundstücken gedeckt werden.

II. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan Nr.3 -1. Änderung und Ergänzung - ist gemäß §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 aufgestellt und in dieser Fassung am 14.8.1975 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 17.12.1975.

III. Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes

Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes ergeben sich aus dem Übersichtslageplan (M. 1 : 25.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und nach dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage C - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im B-Plan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeindebedarfsflächen an die Gemeinde Nahe wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeindebedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Straße A
Fußweg 1+2
Parkplatz 1
Kinderspielplatz

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungsrichtungen

a) Wasserversorgung

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an das örtliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Nahe.* siehe unten

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Stromversorgungsnetz der Schleswag angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung von Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	47.600,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	171.400,--	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	60.000,--	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	7.000,--	DM
Insgesamt:		286.000,--	DM

Die Gemeinde trägt gem. § 129 Abs. 1 Satz 3 BBAug und § 4 der Satzung der Gemeinde Nahe über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 1.8.1974 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Nahe, den 24. März 1976

Gemeinde Nahe

[Handwritten signature]

Bürgermeister



Der Planverfasser:
JOHANNES FLEMKE
Beratender Ingenieur VDI
Logenstraße 40
Tel. 04303 24500
3411 Nahe, Kreis Bad Kreuznach
Postfach 18 79 24154 Nahe

[Handwritten signature: Flemke]

* Entsprechend den Forderungen des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft wird die Kläranlage erweitert. Der Auftrag zur Planung der Erweiterung der Kläranlage ist erteilt. Nach dem Beschluß der Gemeindevertretung von 11.12.1975 soll der Ergänzungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erst dann bebaut werden, wenn die Finanzierung der Erweiterung der Kläranlage gesichert ist.

Ergänzt gem. Beschl. GV.Nahe v.9.9.76 u. Erl. MdI v.11.5.76
Az.: IV 81o d-813/oA-6o.58(3)
Nahe, 15.8.77

[Handwritten signature]