

Bebauungsplan Nr. 3 ("Ortsteil Brunken") für ein Teilgebiet der Gemeinde Selbach, Flächen aus den Fluren 6 und 7, gemäß § 9 des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341)

Begründung

1. Begründung der Planung

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, für Baulandbeschaffung Sorge zu tragen. Da im Ortsteil Brunken in den letzten Jahren keinerlei Baugelände mehr ausgewiesen worden ist und der Ortsteil als solcher eine sehr starke Zergliederung aufweist, darüberhinaus die Nachfrage der Bauinteressenten gerade in diesem Ortsteil ständig zunimmt, hat sich die Gemeinde zur Schaffung eines Schwerpunktes entschlossen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Teilgebiet beschlossen. Dieses Hanggelände ist nach Südwesten hin geneigt und für eine Bebauung geeignet, desweiteren ist das Gelände sofort verkäuflich. Ein für dieses Teilgebiet aufgestellter Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Koblenz am 27.8.1965 genehmigt. Durch die örtliche Topographie wurde es notwendig, den Bebauungsplan westlich der Nord-Südstraße zu ändern. Ein entsprechender Beschluß wurde von der Gemeindevertretung Selbach am 3. Dez. 1970 gefaßt.

2. Ortsbaurecht

Ein Ortsbaurecht, das sich allgemein auf die Bauausführung usw. in diesem Ortsteil bezieht, besteht nicht.

3. Städtebauliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Ortsdurchfahrtsstraße in eine Ringstraße, die wiederum in diese einmündet. Die Straßenbreite ist mit 4,50 m ausgewiesen. Ein einseitiger Bürgersteig von 1,50 m Breite ist mit Hochbord daran angeschlossen.

4. Ordnung des Grund und Bodens

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Das Gelände befindet sich in Privatbesitz und ist sofort verkäuflich. Die erforderlichen Vermessungen sollen zur gegebenen Zeit durch das Katasteramt Betzdorf durchgeführt werden, bzw. sind teilweise schon durchgeführt worden.

5. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Sämtliche Gebäude erhalten Hauskläranlagen, die an eine Sammel-
leitung angeschlossen werden. Diese Sammelleitung soll einem Vor-
fluter (dem Kölbach) zugeführt werden. Sämtliche Grundstücke
und Verkehrsflächen sowie alle anfallenden Abwässer werden an
diese Sammelleitung angeschlossen.

6. Überschlägliche Kostenermittlung

a) Geländeerwerb für Straßenbau	9.000,-- DM
b) Straßenbau	95.000,-- DM
c) Wasserleitung	13.000,-- DM
d) Kanalisation	30.000,-- DM
Summe der überschlg. Kostenermittlung	<u>147.000,-- DM</u> =====

Kosten der Gemeinde

a) Geländeerwerb	10 % lt. Erschließungssatzung	900,-- DM
b) Straßenbau	10 % " " "	9.500,-- DM
c) Wasserleitung		13.000,-- DM
d) Kanalisation	70 % " " "	21.000,-- DM
Kosten der Gemeinde =		<u>44.400,-- DM</u> =====

Selbach, den 17. Dez. 1970
Gemeindeverwaltung Selbach

Müller
- Bürgermeister -

Aufgestellt:
Wissen, den 17. Dez. 1970
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
Verbandsgemeindebauamt
Im Auftrag:

Müller