

Anlage

Zum Bebauungsplan "Im Wolfskaulengarten" der Ortsgemeinde Selbach (Sieg), für ein Teilgebiet aus Flur 5 der Gemarkung Selbach gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (in Kraft getreten am 1. Aug. 1979).

Begründung

Durch die rege Nachfrage nach baureifem Land in der Nähe des Ortskernes der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) und die fast restlos bebauten Bebauungsplangebiete "Rottfeld" und "In der Teichwiese" war die Ortsgemeinde Selbach (Sieg) gezwungen, eine neue Baulandfläche aufzubereiten, zumal auch die wenigen Baulücken bau- und verkaufsunwilligen Eigentümern gehören und damit zu Bauzwecken nicht zur Verfügung stehen.

Der Ortsgemeinderat hat deshalb beschlossen, für die ohnehin zur Bebauung, wenn auch ursprünglich zum Bau einer Schule vorgesehene Fläche, für den Gemeinbedarf am südlichen Ortsrand einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Umwidmung dieses Gebietes in Wohnbaufläche ist eingeleitet.

Im übrigen muß bei der Verplanung dieser Fläche von einer Entwicklungsplanung gesprochen werden, die durch die Schaffung zentraler Schulen, die einen Neubau in den Ortsgemeinden erübrigten, herbeigeführt wurde und eine Umwidmung dieses Gebietes erforderlich macht.

In Anbetracht des ungemein dringenden Baulandbedarfs erscheint uns nach Abwägung aller v. g. Gegebenheiten, die leicht abweichende Darstellung des Flächennutzungsplanes unerheblich.

Das angesprochene Gebiet ist nach Nordwesten geneigt und ~~von~~ von seiner topographischen Lage für eine Bebauung gut geeignet. Städtebaulich erschlossen wird das Gebiet durch zwei von der K 130 abknickende Erschließungsstraßen. An den Endpunkten sind keine Wendehammer vorgesehen, weil nach der Änderung des Flächennutzungsplanes das Baugebiet nach Westen und Süden erweitert werden soll (soweit es im Flächennutzungsplan vorgesehen ist) und in dem Zusammenhang die beiden Erschließungsstraßen zu einer Ringstraße zusammengeführt werden sollen.

Die Möglichkeiten der Bebauung wurden so eingeplant, daß sie wirtschaftlich vertretbar sind und sich harmonisch ins Gelände einfügen.

Das gesamte Gebiet wird mit Trink- und Brauchwasser, elektrischer Energie sowie Anlagen des Fernmeldewesens versorgt.

Es ist daran gedacht, nach Genehmigung des Bebauungsplanes im Zuge der verkehrsmäßigen Erschließung den Kanal zu verlegen. Der Ortsentwässerungsentwurf, der diesen Bereich mit einbezieht, ist z. Zt. in Bearbeitung.

Es soll versucht werden, die Ordnung des Grund und Bodens durch eine freiwillige Umlegung herbeizuführen.

Überschlägliche Kostenermittlung:

Vermessung	10.000,--	DM
Straßenbau, Straßenentwässerung	150.000,--	DM
Kanalisation	80.000,--	DM
Wasserleitung	16.000,--	DM
Beleuchtungseinrichtungen	4.800,--	DM

Kosten der Ortsgemeinde:

Vermessung	10 %	1.000,--	DM
Straßenbau, Straßenentwässerung	10 %	15.000,--	DM
Beleuchtungseinrichtungen	10 %	480,--	DM

Summe der Kosten für die Ortsgemeinde:		<u>16.480,--</u>	DM
--	--	------------------	----

Kosten der Verbandsgemeinde

Kanalisation	20 %	16.000,--	DM
--------------	------	-----------	----

Selbach, den 5. 10. 1981
Ortsgemeinde Selbach (Sieg)



Mina
- Bläser -
Ortsbürgermeister

Aufgestellt:

Wissen, den 5. 10. 1981
Verbandsgemeindeverwaltung



Wissen
Im Auftrag
Coner
Donat -

BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Altenkirchen gem. § 12 BauGB erfolgte am 15.02.1993 nach der Ausfertigung in der Rhein-Zeitung mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen von jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 (3), 215 (1) BauGB sowie § 24 (6) GemO wurde hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Selbach (Sieg), den 16.02.1993

Mina

(Bläser, Ortsbürgermeister)



AUSGEFERTIGT



Selbach (Sieg), den 08.02.1993

Bläser

(Bläser)
Ortsbürgermeister

fiat vorgelegt!
Kreisverwaltung Altenkirchen

Bescheinigung

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Selbach (Sieg),
Teilgebiet "Im Wolfskaulengarten", Gemarkung Selbach, Flächen
aus Flur 5

Der Entwurf der Satzung über die Bebauung des o. a. Geländes hat
gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)
i. d. F. vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 ff) während der Dauer eines
Monates, und zwar in der Zeit

vom 08.10.1981 bis 09.11.1981

während der Dienststunden
bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen zu jedermanns Einsicht mit
folgenden Unterlagen öffentlich ausgelegt.

Entwurf des Bebauungsplanes,
Text und Begründung,
2 Straßenlängsprofile.

Die öffentliche Bekanntmachung von Ort, Zeit und Dauer der öffentlichen
Auslegung erfolgte am 29.09.1981 in der Rhein-Zeitung gem. § 1 (2) der
Hauptsatzung der Ortsgemeinde Selbach (Sieg) vom 12.12.1975.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.09.1981
von der Offenlegung benachrichtigt.

Während der Offenlegungszeit wurden Anregungen und Bedenken vorge-
tragen.

Wissen, den 5. Mai 1982
Verbandsgemeindeverwaltung

W i s s e n
Im Auftrag

Hecker

- Hecker -

