

Teilbebauungsplan "Obere Wehrholz"
in der Gemeinde Dernbach

Begründung

Flure : 36
Gemarkung : Dernbach
Gemeinde : Dernbach
Kreis : Unterwesterwald
Regierungsbezirk : Koblenz
Land : Rheinland-Pfalz

1. Planbereichsgrenzen

Ostseite

Straße "Im Wehrholz" Parzelle 3443/14; Parzelle 3443/13; 3443/12, 3443/11, 3443/10, 3443/9, 3443/6, 3442/7, 3441/6, Jakob-Paulus-Straße Parz. 3441/14, Parz. 3440/8, 3439/6, 3438/6, 86/3437, 3437/1, Rheinstraße K 47 Parzelle 5371/2

Südseite

Parzelle 35/3463, 3465/1, 3466/1, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, Feldweg (Kreuzweg) 5372/2

Nordseite

Feldweg (Kreuzweg) 5372/4, Parz. 3435, 112/3434, 111/3433, 110/3432, 3431, 109/3430, 108/3429, 107/3428, 106/3427, 3429/12, 3423/4, Höhenweg 3422/9, 3422/7, 3422/8, 3421/8, 3420/6, 3419/1, 3418/1, 3417/1, 3416, Straße "Im Wehrholz" 5313

Westseite

Parzelle 69, Weg 88, Parz. 63, 5372/3, Straße "Im Wehrholz" 76/3

2. Parzellen innerhalb des Planbereiches zwischen Krankenhaus und Pfad D von Ost nach West

Parzelle 35/3463, 3465/2, 3466/2, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, Pfad von Rheinstraße - Kreuzweg Parzelle 5375

Parzelle zwischen Pfad und Straße "Im Wehrholz" von Ost nach West
3444/7, 3444/1, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452,
3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462,
Kreuzweg 3372/2, Parzelle 69, 63, Straße "Im Wehrholz" Parzelle
76/3, 5373

Nördlich entlang der Straße "Im Wehrholz" von West nach Ost Parz.
3435, 112/3434, 111/3433, 110/3432, 3431, 109/3430, 108/3429, 107/3428,
106/3427, 3425/12, 3423/4, Höhenweg 3422/9, 3422/6, 3421/8, 3420/6,
3419/1, 3418/1, 3417/1

3. Dichte

Fläche des Planbereiches : 4,2 ha

$$\begin{array}{rcl} 75,00 \times 55,00 & = & 4\,125,00 \\ 55,00 \times 32,00 & = & 1\,760,00 \\ 140,00 \times 255,00 & = & 35\,700,00 \\ \frac{(12,00 + 7,00)}{2} \times 35,00 & = & \underline{332,50} \\ & & 41\,917,50 \text{ m}^2 \end{array}$$

Einwohner : 230

Dichte : 18

4. Parkplätze

Die Straßen "A, B, C und D" erhalten zusätzlich einen Parkstreifen von 1,75 m Breite. Dieser Parkstreifen kann von dem Anliegern beider Straßenseiten benutzt werden.

5. Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz ist für dieses Gebiet nicht vorgesehen.

6. Straßen

Das ausgewiesene Baugebiet wird mit den Straßen "A, B, C" zu der Straße "Im Wehrholz" hin erschlossen. Eine Erschließung der Straße "D" zur Rheinstraße hin ist nicht vorgesehen. Hier wird nur ein Fußgängerweg von 4,00 m Breite angelegt.

| | |
|---|---------|
| Erschließungsstraßenbreite | |
| Wehrholz mit Bürgersteig | 9,50 m |
| Straßen "A, B, C" m. Bürgersteig und Parkstreifen (B = 1,50 m - P = 1,75 m) | 10,25 m |
| Kreuzweg mit Bürgersteig und Parkstreifen | 10,75 m |

Straßenführung: Frostfrei gegründete Makadamstreifen. Die Straßen sind Eigentum der Gemeinde und werden von ihr unterhalten (Kosten s. Punkt 14).

7. Trennung von Fahr- und Fußgängerkehr

Der Bebauungsplan sieht eine Trennung von Fahr- und Fußgängerkehr vor. Innere Erschließungswege sind nicht geplant und werden auch nicht von der Gemeinde unterhalten. Dies ist eine Angelegenheit der jeweiligen Grundstückseigentümer.

8. Beleuchtung der Straßen

Die Beleuchtung der Straßen und Erschließungswege erfolgt nach einem Beleuchtungsplan der Kevag und wird auch von dieser unterhalten. Die Kosten für die Straßenbeleuchtungsanlage trägt die Kevag aufgrund des abgeschlossenen Vertrages mit der Gemeinde.

9. Bepflanzung

Die Bepflanzung der Grundstücke erfolgt nach eigenem Ermessen der Grundstückseigentümer gem. LBO. Der eingetragene Sichtwinkel an den Eckgrundstücken darf nur mit Buschwerk, Blumen und Rasen bepflanzt werden, damit ~~der~~ die Sicht nicht beeinträchtigt wird.

10. Ver- und Entsorgungsleitungen

Falls für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischem Strom die Anlage einer besonderen Trafo-Station notwendig ist oder wird, wird auf Antrag des Versorgungsunternehmens hierfür innerhalb des ausgewiesenen Bebauungsgebietes die notwendige Grundstücksfläche ausgewiesen. Der Baukörper für die etwa notwendige Trafo-Station muß sich der Landschaft anpassen.
Die Kosten sind in Punkt 14 enthalten.

11. Antennen

Jedes Grundstück darf nur 1 sichtbare Antenne anbringen.

12. Dachformen: Die einzelnen Baukörper können

1. als Flachdach mit Innenentwässerung und einer Attika zwischen 30 - 45 cm hoch
2. als Sattel- oder Walmdach unter 30° errichtet werden.

13. Satzung für Erschließungskosten

Die E_rschließung erfolgt nach der Satzung ~~d4e~~ der Gemeinde:

- a) Gemeindeanteil : 33 1/3 %
- b) Anliegeranteil : 66 2/3 %

14. Kostenzusammenstellung

| | |
|---------------------|----------------|
| Straße "A" | 135,00 lfdm |
| " " "B" | 135,00 " |
| " " "C" | 135,00 " |
| " " "Wehrholz" | 300,00 " |
| " " "D" | 360,00 " |
| " " "Kreuzweg" | 185,00 " |
| Straßen zum Feldweg | 45,00 " |
| | <u>45,00 "</u> |
| | 1 340,00 lfdm |
| | ===== |

| | | | |
|---------------------------|---|----|-----------------|
| a) Entwässerung | | | |
| 1 340,00 lfdm x DM 55,-- | = | DM | 73 700,-- |
| b) Bewässerung | | | |
| 1 340,00 lfdm x DM 55,-- | = | " | 73 700,-- |
| c) Straßenbau | | | |
| 1 340,00 lfdm x DM 550,-- | = | " | 737 000,-- |
| d) Nebenkosten | = | " | <u>5 600,--</u> |
| | | DM | 890 000,-- |
| | | | ===== |

Dernbach, den 21. 11. 1970



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Aufgestellt:

ARCHITEKT WERNER GRAF
5434 Dernbach - Ruf (02602) 4691
[Handwritten signature]