

T E I L B E B A U U N G S P L A N "Schöne-Aussicht - Kreuzweg"
in der Gemeinde Dernbach

Begründung

Flure : 33, 36, 55
Gemarkung : Dernbach
Gemeinde : Dernbach
Kreis : Unterwesterwald
Regierungsbezirk : Koblenz
Land : Rheinland-Pfalz

1. Planbereichsgrenzen

Beginn Ostseite Straße "Schöne-Aussicht"

Parzelle 3426/6, 3424/10, 3424/11, 3425/10, 3424/12

Südseite - Straße "Im Wehrholz" Parzelle 3425/12, Straße 5373
Parzelle 76/3

Westgrenze - Parzelle 61/1, 61/2, Straße "Schöne-Aussicht" Parz. 87,
Parzelle 49, 44

Nordseite - Straße "Ransbacher Pfad" Parzelle 85, 5354/3, 3000/2

Ostseite - Parzelle 3000/10, 3000/11, 3000/12, Fußweg 3000/13,
2926/7, 2926/8, 2926/4, 2926/5

Nordseite - Straße "Schöne-Aussicht", Ecke Parz. 2926/6, 2923/4,
2919/8, 2919/9, über die Straße Neuland Parz. 2919/10,
2916/7, 2916/6, 2914/7, Trafo 2912/7

2. Parzellen und Flurstücke innerhalb des Planbereiches

Ostseite zwischen "Schöne-Aussicht" und "Im Wehrholz"

Parzelle 106/3427, 107/3428, 108/3429, 109/3430, 3431, 110/3432,
111/3433, 112/3434, 3435, Wegeparzelle 5372/4, 76/3, 5372/5, 61/1,
61/2, Wegeparzelle "Schöne-Aussicht" 87, 5351/5, 5351/6, 5351/7,
5351/8, 5351/9, 5351/10

Feldweg (Kreuzweg) 5357, Parz. 46, 47, 48, 49, Weg 86, Parz. 45,
44, Ransbacher Pfad 85

3. Dichte

Fläche des Planbereiches 3,2 ha

150,00 x 160,00 = 24 000,00

46,00 x 177,00 = 8 142,00

32 142,00 m²

Einwohner : 150

Dichte : 22

4. Parkplätze

Die Straßen "A" und Kreuzweg" erhalten zusätzlich einen Parkstreifen von 1,75 m Breite. Dieser Parkstreifen kann von den Anliegern beider Straßenseiten benutzt werden.

5. Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz ist für dieses Gebiet nicht vorgesehen.

6. Straßen

Das ausgewiesene Baugebiet "Kreuzweg" und Straße "A" wird in die vorhandenen Straßen "Im Wehrholz", Schöne-Aussicht und Ransbacher Pfad erschlossen.

Erschließungsstraßenbreite

Straße "A" mit Bürgersteig und Parkstreifen 10,25 m
(B = 1,50/P = 1,75 m)

Kreuzweg mit Bürgersteig und Parkstreifen 10,75 m

Straße "B" (Schöne-Aussicht) mit Bürgersteig 9,50 m
(B = 1,75)

Straßenausführung: Frostfrei gegründete Makdamstreifen. Die Straßen sind Eigentum der Gemeinde und werden auch 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 Straße

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 bepflanzung werden, damit die Sicht nicht beeinträchtigt wird.

10. Ver- und Entsorgungsleitungen

Falls die ^{für} 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 in die Landschaft einpassen. 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 Erschließung erfolgt nach der Satzung der Gemeinde:

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

14. Kostenzusammenstellung

Straße "A"	135,00 lfdm
	5,00 "
" Kreuzweg	330,00 "
" Schöne Aussicht	170,00 "
" Ransbacher Pfad	50,00 "
" Feldweg	25,00 "
	<hr/>
	715,00 lfdm
	=====

a) Entwässerung			
715,00 lfdm x DM 55,--	=	DM	39 325,--
b) Bewässerung			
715,00 lfdm x DM 55,--	=	"	39 325,--
c) Straßenbau			
715,00 lfdm x DM 550,--	=	"	393 250,--
d) Nebenkosten			
			<u>3 100,--</u>
		DM	475,000,--
			=====

Dernbach, den 21. 11. 1970



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Aufgestellt:

ARCHITECT WERNER GRAF
5434 Dernbach - Ruf (02602) 4691

[Handwritten signature]