

B e g r ü n d u n g :

1. Zur Sicherung der Wohnbauentwicklung und zur Erfüllung der Verpflichtung des § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Ortsgemeinderat Moschheim in seiner öffentlichen Sitzung vom 29. November 1984 die Erweiterung des Baugebietes "Achtstruth - Seifen" um einen Abschnitt II und gleichzeitig hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß der Baunutzungsordnung beschlossen.

Hierbei handelt es sich in der Hauptsache um eine Fortführung der bestehenden Erschließungsanlagen in westlicher Richtung, mit denen ein Ring geschlossen wird. Hierdurch erfolgt auch ein Abschluß der baulichen Entwicklung in westlicher Richtung der Gemeinde.

Im Süden des Plangebietes grenzt der gemeindliche Friedhof an, zu dem aus Gründen der Einsicht- und Rücksichtnahme eine zwingende Bepflanzung in einer Breite von 10 m zu den Baugrundstücken vorgeschrieben wird.

Nach Nordwesten wird die Abgrenzung auch in Verlängerung des vorhandenen Baugebietes fortgeführt, so daß ein ausreichender Abstand von über 100 m zu der Bundesbahnanlage eingehalten wird.

Das Gelände weist eine geringfügige Hanglage nach Süden hin auf. Dies bringt erschließungstechnisch keinerlei Probleme mit sich. Der Anschluß aller Erschließungseinrichtungen erfolgt an das vorhandene Netz.

2. Der Planbereich befindet sich:

In Flur 18 der Gemarkung Moschheim,
im Gemeindebezirk Moschheim,
in der Verbandsgemeinde Wirges,
im Westerwaldkreis,
im Regierungsbezirk Koblenz,
in Rheinland-Pfalz.

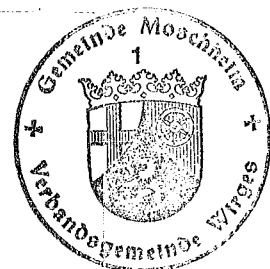
Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt 3,7125 ha.

3. Versorgung mit Wasser:

Der Anschluß erfolgt durch einen neu zu erstellenden und zu genehmigenden Bewässerungsplan an das vorhandene Ortsnetz. Die Druckverhältnisse sind ausreichend.

Ausgefertigt:
Moschheim, 23.01.1992

(Fein)
Ortsbürgermeister



4. Entsorgung:

Der Anschluß erfolgt an die vorhandene Kläranlage.

5. Energieversorgung mit Strom:

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Bebauungsplangebiet gewährleistet.

6. Bodenordnung

Die Ordnung des Grund und Bodens soll durch eine Baulandumlegung nach dem IV. Teil des Baugesetzbuches auf der Grundlage der §§ 45 - 79 BauGB erfolgen.

7. Geschätzte Erschließungskosten:

| | | |
|-----------------------------------|--|----------------------|
| a) Straßenbau | | |
| ca. 1.500 qm x 150,-- DM/qm = | | 225.000,-- DM |
| b) Bewässerung | | |
| ca. 300 lfdm. x 350,-- DM/lfdm. = | | 105.000,-- DM |
| c) Entwässerung | | |
| ca. 300 lfdm. x 600,-- DM/lfdm. = | | <u>180.000,-- DM</u> |

Gesamterschließungskosten ohne Grunderwerb und ohne Beleuchtung ca. 510.000,-- DM

Ausgefertigt:
Moschheim, 23.01.1992

(Fein)
Ortsbürgermeister

