

Begründung zum Bebauungsplan gem. BBauG., 9 / 6

1. Das Baugebiet ist für eine geschlossene Gruppe vorzusehen. Es umfaßt eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden. Zur Gewährleistung dieser Siedlungsmaßnahme als einheitliches Ganzes ist für die Bebauung und Grüngestaltung des Baugebietes als Träger ausschließlich die Gemeinnützige Siedlungsbaugesellschaft "Das familiengerechte Heim" GmbH. in Worms, zuständig, und wird damit zum Bedarfsträger nach § 27 (2) BBauG. bestimmt. Der vorstehende Wortlaut findet unmittelbar im Bebauungsplan sinngemäße Aufnahme.

Die Gemeinde nimmt das Vorkaufsrecht nach den §§ 24 bis 28 in Anspruch. ✓

2. Die ausgewiesene Straße mit einer Breite von 5,50 m mit einem zusätzlichen, einseitigen 1,50 m breiten Bürgersteig. Die Straßen, Wege und Bürgersteige sind in Betonverbundpflaster oder Schwarzdecke, mit dem erforderlichen Unterbau und Straßenentwässerung, Rinnen und Bordsteinen, auszubilden. ✓

3. Die Festlegung der Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen erfolgt im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt Montabaur. ✓

4. Oberirdische Versorgungsanlagen und Leitungen entfallen, da die Stromversorgung verkabelt durchgeführt wird. ✓

5. Vom Träger der Gesamtsiedlungsmaßnahme ist ein Gartenplan aufzustellen, der im einzelnen festlegt:

Die Grüngestaltung der Vor- und Hausgärten, die Führung der Einfriedigung und Hecken, die Bepflanzung der gemeinschaftlichen Grünflächen und des Windschutzstreifens sowie der Kinderspielplätze. ✓

6. Kosten gem. § 9 (6) BBauG.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich nach überschlägiger Berechnung Kosten in Höhe von ca. 280.000,00 DM. Die Zuleitungen vom Gemeindegebiet zum Siedlungsgebiet sind hierbei nicht enthalten. ~~Der Gemeindegeldanteil wird nach den Bestimmungen des BBauG. in Verbindung mit dem geltenden Ortsatzung der Kreisverwaltung Montabaur über die Erhebung von Erschließungskosten ¼ der überschläglich errechneten Kosten in Höhe von DM betragen.~~

7. Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt durch Kanalisation. Sicherheitszonen werden von diesem Bebauungsplan nicht berührt.

In diesem Bebauungsplan sind keine Flächen, Wege oder sonstige Anlagen enthalten, für die Mittel aus dem "Grünen Plan" aufgewendet worden sind. ✓

8. Falls der Träger, die Gemeinnützige Siedlungsbaugesellschaft "Das familiengerechte Heim" GmbH., Worms, die notwendigen Grundstücke nicht erwerben kann, behält sich die Gemeindeverwaltung Siershahn vor, Umlegungen nach dem BBauG. einzuleiten oder notwendige Enteignungsmaßnahmen vorzunehmen. Die eingetragenen neuen Grenzen können dann nicht mehr als verbindlich angesehen werden. ✓

Siershahn, den 26.05.1966



Bürgermeister)

g