Bebauungsplan Nr. 7 "Tiergartenstraße"

für ein Teilgebiet der Ortsgemeinde Birken-Bruchen, Flächen aus den Fluren 18, 19 und 20, Gemarkung Birken, gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG.) vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341).

B e g r ü n d u n g

Die außergewöhnlich starke Bautätigkeit sowie die stetige Nachfrage nach baureifem Land hat den Ortsgemeinderat bewogen, - nicht zuletzt auch um eine städtebaulich befriedigende Lösung im Ortsgemeindebereich zu erreichen - für Teilflächen aus den Fluren 18, 19 und 20 einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das angesprochene Gebiet ist im nördlichen Bereich nach Norden und im südlichen Bereich nach Süden geneigt. Das übrige Plangebiet hat Plateau-Niveau.

Städtebaulich angebunden wird das Plangebiet durch die von der K 71 abzweigenden Planstraßen B und C, sowie der Planstraße A, welche in die K 70 einmündet. Die Planstraße E, L und I mit Y-Aufweitung, die Planstraßen F (mit fußläufiger Verbindung - Fußweg A - zur K 71) und G, sowie der Einhänger K ergänzen die Erschließung des Geländes, wobei für eine evtl. spätere Erweiterung in westlicher Richtung Anschlüsse vorgesehen sind (Planstraßen D, H und M), die gleichzeitig die vorhandenen Feldwege anbinden.

Bis auf die Planstraßen E, F, K und L, welche mit 3,00 m Breite plus 1,50 m breitem durch Tiefbord angeschlossenen Bürgersteig und die Planstraßen I und G, welche aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens lediglich 3,00 m breit ausgebaut werden sollen, werden alle übrigen Erschließungsstraßen generell auf 5,50 m Breite plus einseitigem 1,50 m breitem Bürgersteig festgelegt.

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

Hat vorgelegen!
Kreisverwaltung

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

Die Gebäudeabwässer werden mittels Hauskläranlagen vorgeklärt und später der noch zu erstellenden gemeindlichen Kanalisation zugeleitet. Für die Übergangszeit ist eine Versickerung der geklärten Abwässer auf den einzelnen Baugrundstücken vorgesehen.

Ein Ortsbaurecht, das sich allgemein auf die Bauausführung bezieht, besteht nicht.

Die Grundstücksneuordnung soll weitgehend in Form einer freiwilligen Umlegung erfolgen.
Sollte sie in dieser Form nicht abgeschlossen werden können, so sind die Maßnahmen nach §§ 45 ff BBauG. anzuwenden.

Teilflächen des Plangebietes können auf freiwilliger Basis zur gegebenen Zeit durch das Katasteramt Betzdorf in Form einer Fortführungsmessung neu geordnet werden.

Überschlägliche Kostenermittlung

a) Vermessung, Umlegung und Grunderwerb		50.000,- DM
b) Straßenbau, Straßenentwässerung		520.000,- DM
c) Kanalisation		325.000,- DM
d) Wasserleitung		80.000,- DM
e) Beleuchtungseinrichtungen		25.000,- DM
Summe der überschläglichen Kosten:		1.000.000,- DM

Hat vorgelegen!
Kreisverwaltung Altenkirchen

Kosten der Ortsgemeinde: und Verbandsgemeinde

a) Vermessung, Umlegung und Grunderwerb	10%	5.000,- DM
b) Straßenbau, Straßenentwässerung	10%	52.000,- DM
c) Kanalisation	100%	325.000,- DM
d) Wasserleitung	100%	80.000,- DM
e) Beleuchtungseinrichtungen	10%	2.500,- DM
Summe der Kosten der Ortsgemeinde:		464.500,- DM

5249 Honigsessen, den 9.Sept. 1975
Ortsgemeinde Birken-Bruchen

(B r a u n)
- Ortsbürgermeister -

Aufgestellt:
5248 Wissen, den 9. Sept.19
Verbandsgemeindeverwaltung
W i s s e n
Verbandsgemeindebauamt
W i s s e n
Im Auftrag:

- M a a k -

B e s c h e i n i g u n g

Betr.: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Birken-Bruchen
Teilgebiet "Tiergartenstraße", Gemarkung Birken,
Flächen aus Flur 18, 19 und 20

Der v.g. Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Beschlüsse bzw. in folgender Zeitfolge bearbeitet.

29.05.1973	Gemeindevertretung Birken-Bruchen: Beschluß, einen Bebauungsplan für das Gebiet Tiergartenstrasse aufzustellen
04.09.1973	Verbandsgemeindeverwaltung: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG
31.01.1974	Gemeindevertretung Birken-Bruchen: Beschluß, den Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen
24.03.1975- 25.04.1975	Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 (6) BBauG
05.08.1975	Ortsgemeinderat Birken-Bruchen: Beschluß, den Planentwurf zu ändern
25.09.1975	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die beabsichtigte Auslegung gem. § 2 (6) des BBauG
23.10.1975	Öffentliche Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung über die Offenlegung des Bebauungsplanes
10.11.1975- 10.12.1975	Nochmalige Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 2 (6) BBauG Die Offenlegung des Satzungsentwurfes, bestehend aus: Planentwurf, 3 Längsprofilen, Text u. Begründung zum Bebauungsplan ist im Dienstzimmer des Ortsbürgermeisters in Honigsessen und bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen erfolgt.
26.01.1976	Ortsgemeinderat Birken-Bruchen: Der Bebauungsplan "Tiergartenstraße" wird als Satzung beschlossen

Wissen, den 09.08.1976
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
In Vertretung

(Heer)
1. Beigeordneter

AUSGEFERTIGT

Birken-Honigsessen, 14.12.1993

Ortsgemeinde 1 Birken-Honigsessen

(Stricker)
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am 22.12.1993 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.

Birken-Honigsessen, 23.12.1993

Ortsgemeinde 1 Birken-Honigsessen

(Stricker)
- Ortsbürgermeister -