

Bebauungsplan für ein Teilgebiet der Gemeinde Nochen "An der Alten Poststraße", Flur 6 und 7, Gemarkung Nochen
Gemäß § 9 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341)

Begründung

(lt. § 9 Abs. 6 des BBauG)

1.) Begründung der Planung

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, für Bauland zu sorgen. Die Bautätigkeit in der Gemeinde Nochen ist sehr rege und die Nachfrage der Bauinteressenten sehr groß. Um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, hat die Gemeinde Nochen das wirtschaftlichste Gebiet auserwählt und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Das Gelände ist für eine Bebauung sehr gut geeignet.

2.) Ortsbaurecht

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

3.) Städtebauliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Alten Poststraße, der Verbindungsstraße Alte Poststraße L/II/0 Nr. 9 und der L/II/0 Nr.9 Die Ausbaubreiten der Alten Poststraße und der Verbindungsstraße Alte Poststraße - L/II/0 Nr. 9 sind mit 8,50 m vorgesehen. Einstellflächen & für PKW's sind eingeplant.

4.) Ordnung des Grund und Bodens

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Das Gelände ist im Besitz der Landsiedlung Rheinland-Pfalz und für Bauzwecke zur Verfügung gestellt. Die erforderlichen Vermessungen sollen zur gegebenen Zeit durch das Katasteramt in Betzdorf durchgeführt werden.

5.) Überschlägliche Kosten

Vorbemerkung:

Die angegebenen Kosten sind Erfahrungswerte des letzten Jahres und beziehen sich auf eine Straßenbreite von 2,00 m plus 1,00 m = 3,00 m mit einseitigem Bürgersteig von 1,50 m. Der Preis für den Kanal schließt die Kosten für die Straßentwässerung und der Schächte ein.

Die Kosten für die Bewässerung umfassen die Erdarbeiten einschl. der Rohrlieferung und Verlegung.

1) Straßenneubaukosten pro lfdm	
a) anfallende Erdarbeiten rd.	30,-- DM
b) Sauberkeitsschicht 4,5 x 3,00 =	13,50 DM
c) Unterbau (Schotter) 4,5 x 10,00 =	45,-- DM
d) Unterbau (Snad) 4,5 x 4,00 =	18,-- DM
e) Straßendecke 4,5 x 9,50 =	42,75 DM
f) Bordsteine und Flußbahn	17,50 DM
	<u>166,75 DM</u>
	=====
2) Kanalkosten einschl. Schächten und Einläufen pro lfdm =	120,-- DM
	<u>286,75 DM</u>
rd.	290,-- DM
	=====
Gesamtkosten pro lfdm	290,-- DM
Gesamtkosten für rd. 600 lfdm = 290 x 600 =	174.000,-- DM
	=====
3) Bürgersteig 1,50 m breit pro lfdm	70,-- DM
Bordsteine und Flußbahn	22,-- DM
Gesamtkosten pro lfdm	92,-- DM
	=====
für rd. 150 lfdm = 92 x 150 =	13.800,-- DM
	=====
Straßeneubaukosten einschl. der erforderlichen Entwässerung bei einer Straßenbreite von 2,00 m pro lfdm =	83,-- DM
Rasenkantenstein und Flußbahn =	15,-- DM
Einseitiger Rasenkantenstein =	10,-- DM
	<u>108,-- DM</u>
	=====
für rd. 100 lfdm = 108 x 100 =	10.800,-- DM
	=====

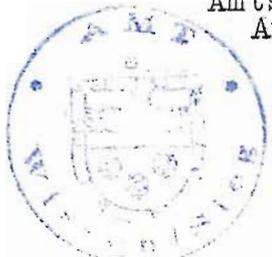
4) Erdarbeiten und Rohrverlegung für die Wasserleitung pro lfdm	40,-- D
bei rd. 600 lfdm = 40 x 600 =	24.000,-- D =====
Gesamtsumme Pos. 1 - 3 =	222.600,--DM =====

Der Gemeinde entstehen durch die Maßnahmen folgende Kosten:

Pos. 4) =	24.000,-- D
lt. Erschließungssatzung 10 % der Kosten aus	
Pos. 1 - 3 =	19.860,-- D <u> </u>
	43.860,-- D
Gesamtkosten der Gemeinde rd.	44.000,-- D =====

Aufgestellt:

Wissen (Sieg), den 31. Juli 1963
 Amtsverwaltung Wissen/Sieg
 Amtsbauamt Wissen



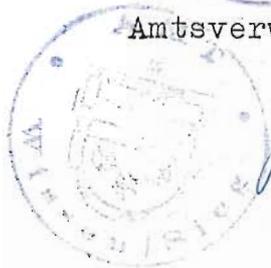
[Handwritten Signature]
 Amtsbaumeister

Elkhausen, den 31. Juli 1963
 Gemeindeverwaltung Nochen



[Handwritten Signature]
 Bürgermeister

Wissen (Sieg), den 31. Juli 1963
 Amtsverwaltung Wissen (Sieg)



[Handwritten Signature]

Hat vorgelegen!
 Bezirksregierung Koblenz



Bescheinigung

Die umseitige Begründung zum Bebauungsplan für die Gemeinde Nochen, Teilgebiet Unterkatzwinkel "An der alten Poststrasse", hat gemäß § 12 des BBauG. vom 1.10. bis 12.10.1964 bei der Amtsverwaltung Wissen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme wird entsprechend § 2 (8) des BBauG. auch weiterhin gewährt.

Wissen/Sieg, den 16.Okt.1964.

Amtsverwaltung Wissen:



Müller *40.*

A.U.S.F.E.R.T.I.G.U.N.G.

Katzwinkel, den 20.11.1996

Ortsgemeinde Katzwinkel (Sieg)



(Handwritten signature)
(Horst Höhn)
Ortsbürgermeister.

B E K A N N T M A C H U N G

Öffentliche Bekanntmachung
der Genehmigung durch die Bezirks-
regierung Koblenz sowie Ort
und Zeit der Auslegung gem. § 12
des Baugesetzbuches ist am
28.11.1996 nach Ausfertigung
in der Rhein-Zeitung erfolgt.

Katzwinkel, den 28.11.1996

Ortsgemeinde Katzwinkel (Sieg)



(Handwritten signature)
(Horst Höhn)
Ortsbürgermeister