

Durchschnitt

Bebauungsplan "Auf den Wisserröddern" für ein Teilgebiet der Stadt Wissen, Gemarkung Wissen, Flächen aus Flur 11 und 12, Gemarkung Köttingerhöhe, Flächen aus Flur 14 und 16, gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I. S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) sowie des § 123 (5) der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1), in der Fassung vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 145), geändert durch das Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264, BS 213-1)

Begründung

(gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes)

Die Stadt Wissen hat die Funktion einer Industrie- und Wohn-gemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Wissen.

Da die Stadt Wissen auf Expandierung setzt, die vorhandenen erschlossenen Baugebiete aufgebraucht sind und die Nachfrage nach baureifem Land nicht aufhört, hat der Stadtrat am 18.2.1981 beschlossen, für ein Teilgebiet südlich von Wissen aus den Teilflächen der Fluren 11 und 12 sowie 14 und 16 einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 8 (2) BBauG aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wissen entwickelt.

Das gegenüber der Firma Union Carbide liegende nur leicht geneigte Gelände bekommt im weiteren Verlauf zum Nordwesten hin eine relativ starke Hanglage in Form eines Einschnittes.

Das Gebiet ist für eine Bebauung gut geeignet und wirtschaftlich zu erschließen. Durch eine harmonisch angeglichene Bebauung wird das Baugebiet dem städtebaulichen Gesamtgefüge dieser Gegend angepaßt.

Bei den späteren Bepflanzungsmaßnahmen der Grundstücke wird nur auf solche Bäume, Sträucher und Stauden zurückgegriffen, die im hiesigen Landschaftsbereich beheimatet sind und dem Wechselklima genügend Widerstandskraft entgegensetzen können. Im Text zum Bebauungsplan sind einige der in unserer Gegend am häufigsten vorkommenden Baum-, Strauch- und Staudenarten aufgeführt.

Anfallende Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich von Grundstücksgrenzen werden in Abstimmung mit den Nachbargrundstücken angelegt.

Verkehrstechnisch äußerlich erschlossen wird das Plangebiet durch den Köttinger Weg (A - B) und durch die Verlängerung der Hämmerbergstraße (C - D), die beide östlich der Firma Union Carbide zusammentreffen. Die innere Erschließung erfolgt durch einen Einhängen von der Röntgenstraße zur Hämmerbergstraße (E - F). Kurze Stichstraßen, ausgehend vom Einhängen (E - F) und der Hämmerbergstraße (C - D) ergänzen das Erschließungssystem.

Die Ausbaubreiten der Straßen sind in Anlehnung an die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-E) festgelegt worden und im Bebauungsplan eingetragen.

Flächen für den öffentlichen ruhenden Verkehr sind im Bereich der Stichstraße I - J vorgesehen. Über diese Stichstraße sind auch eine Versorgungsfläche für das EWS und ein Kinderspielplatz erreichbar. Ein Betriebsparkplatz für die Firma Union Carbide liegt unmittelbar gegenüber dem bestehenden Firmenkomples.

Das gesamte Bebauungsplangebiet soll mit Trink- und Brauchwasser, elektrischer Energie, sowie Anlagen des Fernmeldewesens versorgt werden.

Die Kanalleitungen werden mit den erforderlichen Querschnitten verlegt und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Alle häuslichen Abwässer und Oberflächenwässer werden gesammelt und in die öffentliche Kläranlage abgeführt.

Die Müllbeseitigung der von den Stichstraßen erschlossenen Wohnungen erfolgt jeweils von zentralen Müllcontainerplätzen.

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

Zur Ordnung des Grund und Bodens wird für das gesamte Gebiet eine Umlegung erforderlich.

Überschlägliche Kostenermittlung

a) Vermessung, Umlegung und Grunderwerb	80.000,-- DM
b) Straßenbau, Straßenentwässerung, Böschungen, Schutz- und Stützmauern	660.000,-- DM
c) Kanalisation	470.000,-- DM
d) Wasserleitung	90.000,-- DM
e) Beleuchtungseinrichtungen	<u>20.000,-- DM</u>
Summe der überschläglichen Kosten:	<u>1.320.000,-- DM</u> =====

Kosten der Stadt und der Verbandsgemeinde

a) Vermessung, Umlegung und Grunderwerb 10 %	8.000,-- DM
b) Straßenbau, Straßenentwässerung, Böschung, Schutz- und Stützmauer 10 %	66.000,-- DM
c) Kanalisation *) 100 %	470.000,-- DM
d) Wasserleitung *) 100 %	90.000,-- DM
e) Beleuchtungseinrichtungen 10 %	<u>2.000,-- DM</u>
Summe Kosten der Stadt	<u>636.000,-- DM</u> =====

*) Für diese Einrichtungen werden von den Grundstückseigentümern Anschlußbeiträge für Kanal und Baukostenzuschüsse für Wasser gem. den gültigen Satzungen und der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) der Stadt bzw. Stadtwerke GmbH und laufende Benutzungsgebühren und Wassergeld erhoben.

5248 Wissen, im April 1984
S t a d t W i s s e n

Aufgestellt:
5248 Wissen, im April 1984
Verbandsgemeindeverwaltung
W i s s e n



- Scholl-
Bürgermeister



-Scholl-
Bürgermeister

