B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 "Füllen-Erweiterung"
der Gemeinde Burbach, Ortsteil Würgendorf

Der Bebauungsplan legt die Erschließung des Gebietes nördlich der Landstraße L 531 zwischen Würgendorf und Wasserscheide fest.

Das Bebauungsgebiet ist ein Südhang mit mittlerem Gefälle.

Es wurden eingeschossige Einfamilien-Wohnhäuser geplant.

Das Bebauungsgebiet wird durch zwei längs der Höhenlinien laufende Straßen von 8,5o m Breite erschlossen, die an die bereits ausgebaute Straße "Verlängerung der Burgstraße-Schulstraße" angebunden sind. Die nördliche Straße ist im westlichen Teil an die bereits ausgebaute Anbindung an den Erlenweg angeschlossen. Die südliche Straße findet ihre Anbindung ebenfalls in einem noch auszubauenden Teilstück außerhalb des Plangebietes an den Erlenweg, so daß beide Straßen Querverbindungen von bereits ausgebauten Ortsstraßen darstellen.
Bei der Aufstellung dieses Planes wurde ein Straßenbauprojekt angefertigt, das andere Straßenbegrenzungslinien aufweist als der ehemalige Bebauungsplan "Füllen", der rechtswirksam wurde, ohne daß ein Straßenbauprojekt aufgestellt wurde. Im Bereich der Flurstücke Nr. 247, 253 und 254 wird der bereits rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 "Füllen" in Bezug auf die Straßenbegrenzungslinie noch geändert.

Das gesamte Plangebiet gilt als reines Wohngebiet.

Die Gemeinde behält sich vor, im Planungsgebiet bodenordnende Maßnahmen durchzuführen.

Die Abwässer werden jeweils in Grundstücks-Kläranlagen geklärt und in die Gemeindekanalisation eingeleitet. Diese Kläranlagen werden nach Fertigstellung der bereits im Bau befindlichen Zentralkläranlage des Abwasserverbandes Hellertal, die in ca 2 - 3 Jahren fertiggestellt ist und die ungeklärten Abwässer übernehmen kann, überflüssig.

An der Südseite des Planungsgebietes wird auf der gemeindlichen Parzelle Nr. 25o eine Trafostation errichtet, welche das Bebauungsgebiet mit Strom versorgt. Das Flurstück Nr. 25o liegt im Bereich des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen" und ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Auch hier ist der Bebauungsplan Nr. 3 noch zu ändern. (Standort wurde mit Herrn Wahler - EWS - abgesprochen.)

Burbach, im Mai 1971

Gemeindebauamt

× die an die bereits angelegte südliche Straße ist im Endausbau an die bereits angelegte Anbindung an den Ederweg angeschlossen. die südliche Straße findet ihre Anbindung ebenfalls an diesen noch anzulegenden Teilstück außerhalb des Plangebietes an den Ederweg, so daß beide Straßen Anschlußmöglichkeiten an bereits angelegten Ortsstraßen darstellen

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6 (Erweiterung) der Gemeinde Burbach-Würgendorf.

Der Bebauungsplan legt die Erschließung des Gebietes nördlich der Landstraße I. Ordnung Nr. 531 zwischen Würgendorf und Wasserscheide fest.

Das Bebauungsgebiet ist ein Südhang mit mittlerem Gefälle.

Es wurden eingeschossige Einfamilien-Wohnhäuser geplant.

Das Bebauungsgebiet wird durch zwei längs der Höhenlinien laufende Straßen von 8,50 m Breite erschlossen, × welche bereits zu 2/3 in ihrer jetzigen Führung als schmale Feldwege bestehen.

Das gesamte Plangebiet gilt als reines Wohngebiet.

Die Gemeinde behält sich vor, im Planungsgebiet bodenordnende Maßnahmen durchzuführen.

Die Abwässer werden jeweils in Grundstücks-Kläranlagen geklärt und in die Gemeindekanalisation eingeleitet. ⊗

An der Südseite des Planungsgebietes wird auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 250 eine Trafostation errichtet, welche das Bebauungsgebiet mit Strom versorgt.

⊗ diese Kläranlagen werden nach Fertigstellung der bereits im Bau befindlichen Zentralkläranlage des Wassergebiets Kalteiche, die in ca. 2-3 Jahren fertiggestellt ist sind die angeschlossenen Abwässer in Sammelkanäle dann abgeführt

Für die Bodenordnung und Erschließung entstehen folgende überschlägig ermittelte Kosten:

1. Vermessungskosten für
   Wegeverbreiterung - Neuanlegung
   und Umlegung von Grundstücksflächen

   ca DM 18.000,-

2. Kosten für Kanalisationsanlagen
   Kanal mit Schächten
   ca. 800 m . 138,- DM

   = DM 110.000,-

3. Kosten für Wasserleitungen
   ca. 890 m . 69,- DM

   = DM 55.000,-

4. Kosten für Straßenbau
   (Straßenbreite = 8,50 m)
   ca. 850 m . 350,- DM

   = DM 298.000,-

5. Sonstige Kosten

   ca DM 9.000,-

   = DM 490.000,-

Burbach-Würgendorf, im Juli 1970.

Der Architekt:

KARLHEINZ ARLT
ARCHITEKT
5909 WÜRGENDORF KRS. SIEGEN
Telefon Burbach 66 81