

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Vorn auf'm Roth"

(Verbindlicher Bauleitplan)

der Gemeinde Immendorf

Kreis Koblenz-Land

Reg. Bezirk Koblenz

Aufgestellt gen. § 9 (8) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Hat vorgelesen!

Bezirksregierung Koblenz

.....10. Juli 1967.....

Im Zuge der notwendigen Ortserweiterung und der Erfüllung notwendiger Bauwünsche hat die Gemeinde Immendorf beschlossen, das Gelände "Vorn auf'm Roth" als Wohnbaugebiet auszuweisen und zu erschließen. Der Beschluß der Gemeindevertretung liegt besonders deshalb im allgemeinen Interesse, weil die Rheinische Heinstätte den größten Teil des Geländes bereits erworben hat.

Beschreibung des Planungsgebietes:

Das Teilgebiet, ca. 4 ha groß, grenzt westlich an die bestehende Ortslage an, im Osten bildet die 110 kV-Leitung die natürliche Grenze des im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebietes. Es ist als reines (WR) bzw. allgemeines Wohngebiet (WA) hervorragend geeignet. Die verkehrsmäßige Erschließung, die Versorgung mit Wasser und Energie sowie die Abwasserbeseitigung sind ohne besonderen Schwierigkeiten möglich und auch wirtschaftlich vertretbar.

Grundlagen:

Der Plan wurde auf der Grundlage der vergrößerten Flurkarte im Maßstab 1 : 500 erstellt.

Ordnung des Grund und Bodens:

- Der vorliegende Bebauungsplan nebst Text (Satzung) soll
- a) die rechtlichen Grundlagen aller zur Erschließung und Bebauung notwendigen Maßnahmen bilden,
 - b) durch Festlegung verbindlicher Normen eine geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren.

Zur Schaffung der neu ausgewiesenen Verkehrs-, Bau- und sonstigen Flächen ist ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 pp. BBauG notwendig, sofern eine Fortführungsmessung auf freiwilliger Basis nicht möglich ist.

Hat vorgelegen!

Bezirksregierung Koblenz

10. Juli 1967

Ungefähre Kosten für die Erschliessungsmaßnahmen:

Die Kosten, die für Strassenbau, Be- und Entwässerung entstehen, werden nach dem derzeitigen Preisniveau geschätzt für :

a) Strassenbau einschl. Wirtschaftswege	100.000,- DM
b) Kanalisation	100.000,- "
c) Wasserleitung	<u>20.000,- "</u>
Gesamt-Erschliessungskosten	<u>220.000,- DM</u>

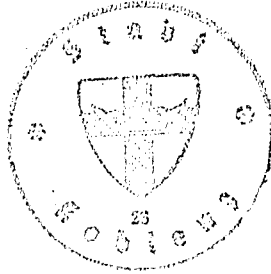
Es werden durch die Massnahme ca. 4 ha Bauland mit 37 Baugrundstücken erschlossen.

Iznendorf, den 5. Mai 1966.

Gemeindeverwaltung
Iznendorf

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 04.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister

Hat vorgelegen!

Bezirksregierung Koblenz
10. Juli 1967