

ORTSGEMEINDE FÖCKELBERG BEBAUUNGSPLAN "HOFGARTEN"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Die städtebauliche Entwicklung innerhalb der Ortsgemeinde Föckelberg erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Neuausweisung von Bauflächen. Die bestehenden Wohnbaugebiete "Vogelacker" und "Hebelsheck" sind bis auf fünf freie Privatbaugrundstücke bebaut. Im Ortskern sind auch nur wenige (drei) Baulücken vorhanden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hofgarten" reagiert die Ortsgemeinde Föckelberg auf die stete Baulandnachfrage der ortsansässigen Bevölkerung.

Das Plangebiet ist in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Altenglan dargestellt.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gem § 8 Abs. 3 BauGB erstellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Bedenken und Anregungen wurden keine vorgebracht.

Die Gewanne ist eine der wenigen Flächen, die sich von ihrer topografischen Lage für eine Bebauung eignen und zugleich (am südlichen Ortsrand) eine Abrundung der Ortslage bewirken.

Wegen der unmittelbaren Angrenzung an die gemischten Bauflächen des Ortskerns (M-Darstellung im Flächennutzungsplan) und der vorhandenen räumlichen Entfernung zum nächsten landwirtschaftlichen Betrieb (ca 100 m) wurde als Gebietsart das "Dorfgebiet" gewählt.

Das Baugebiet ist ca 0,6 ha groß und über die Hofgartenstraße an den Ortskern angeschlossen. Der obere Abschnitt des Wirtschaftsweges (Planstraße A) wird dem öffentlichen Verkehr gewidmet und zusammen mit der Stichstraße (Planstraße B) entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgebaut.

Die Hauptsammelleitung der Kanalisation (Schmutzwasserkanal) führt im Wirtschaftsweg (Planstraße A) am Plangebiet vorbei. Das Schmutzwasser kann daher über einen kurzen Stichkanal beseitigt werden.

Das Oberflächenwasser hingegen ist dem Gersbach (Gewässer, 3. Ordn.; Gemarkung Oberstauenbach) über eine Strecke von ca. 300 Metern zuzuleiten.

Das Baugebiet kann problemlos in ausreichender Dimensionierung an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Durch die Maßnahme wird der ökologische Wert des Gebietes aufgewertet. Der Eingriff in die Landschaft durch Bebauung und Straßenbau kann deshalb innerhalb des Baugebietes insbesondere auf privaten Grundstücksflächen ausgeglichen werden.

Kosten der Erschließungsmaßnahmen:

1. Schmutzwasserkanal:	40.000,- DM
2. Oberflächenwasserkanal:	90.000,- DM
3. Wasserleitung:	35.000,- DM
4. Straßenbau:	115.000,- DM
5. landespflegerische Maßnahmen	-

Föckelberg, 12. APR. 1984

280.000,- DM
=====

Bevis
Ortsbürgermeister