

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Eschwiese der Ortsgemeinde K a p p e l  
in den Fluren 24 und 25

Hat vorgelegt

*H. Kai* 19.8.8k Az: 610-13-62

Kreisverwaltung  
des Rhein-Münster-Kreises

### I. Allgemeines

Die Ortsgemeinde Kappel besitzt noch keinen rechtswirksamen Bebauungsplan. Um ihre Bebauung in geordneten Rahmen zu lenken, hat der Ortsgemeinderat beschlossen, einen Bebauungsplanentwurf für das Gebiet am Gemeindehaus in Flur 24 und 25 aufstellen zu lassen. Durch Beschluß des Ortsgemeinderates vom hat die Ortsgemeinde Kappel das Ingenieurbüro E. Dillig & Sohn in Simmern beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf aufzustellen.

### II. Baulandbedarf

1. In der Ortsgemeinde Kappel bestand bisher durchweg geringer Baulandbedarf, jedoch mehren sich in letzter Zeit die Baulandnachfragen für Einfamilienhäuser. Deshalb beabsichtigt die Ortsgemeinde ein Baugebiet auszuweisen.
2. Damit die bauliche Entwicklung in geordnete Rahmen gelenkt wird, beabsichtigt die Ortsgemeinde, das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

### III. Wohnsiedlungstätigkeit

Die Ortsgemeinde Kappel zählt gemäß der Ersten Landesverordnung zur Änderung der Sechsten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 11. Oktober 1971 (GVBl. S. 236) zu den Gebieten mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit (siehe Nr. 9 Regierungsbezirk Koblenz - Anlage zur Landesverordnung vom 11. Oktober 1971).

### IV. Zeitliche und sachliche Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Aus den zu I. - III. aufgeführten Gründen ist der Bebauungsplan für die Ortsgemeinde Kappel erforderlich. Hierauf beruht der Auftrag des Ortsgemeinderates vom einen Bebauungsplan auszuarbeiten.

V. Erschließungskosten

1. Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten betragen:

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| a) Wasserversorgung   | 13.000,-- DM       |
| b) Entwässerung       | ist vorhanden      |
| c) Straßenbau         | 55.000,-- DM       |
| d) Straßenbeleuchtung | <u>3.600,-- DM</u> |
|                       | 71.600,-- DM       |
|                       | =====              |

Hat vorgelegen!  
4. Mai 1988 Az: 610-13-62  
Kreisverwaltung  
des Rhein-Lahn-Kreises

2. Zu den Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung werden auf Grund der entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde Kirchberg von den Anliegern Beiträge erhoben. Eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die wegemäßige Erschließung besteht in der Ortsgemeinde Kappel noch nicht. Die Ortsgemeinde wird diese Satzung rechtzeitig beschließen und dann auch die Höhe des Gemeindeanteils an den beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129, Abs. 1, Bundesbaugesetz festlegen.

VI. Erschließungsmaßnahmen

1. Das Baugebiet wird über zwei Wege von der Ortslage her erschlossen.
2. Die Baugrundstücke im Baugebiet werden an die vorhandene Wasserleitung, die bereits an die Grenze des Baugebietes führt, angeschlossen.
3. Das Baugebiet ist bereits an die vorhandene Ortskanalisation angeschlossen.
4. Der Bebauungsplan dient für die Erschließung als notwendige Unterlage.

VII. Bodenordnung

1. Die bodenordnenden Maßnahmen erfolgen durch katasteramtliche Messung und Wertfortschreibung. Eine Baulandumlegung gemäß §§ 45-49 BBauG ist nicht erforderlich.

2. Für die katasteramtliche Vermessung und Wertfortschreibung ist der Bebauungsplan verbindlich.

VIII. Satzung gemäß § 10 BBauG

Der Bebauungsplan wird als Satzung der Ortsgemeinde Kappel beschlossen.

Aufgestellt:

Simmern, den *10. Mai 75* .....

Bauingenieur-Büro

E. Dillig & Sohn

Kirchberg, den .....

Verbandsgemeindeverwaltung

Bürgermeister

Kappel, den *5. August 1975* .....

Ortsgemeinde K a p p e l



*Arnold*  
Ortsbürgermeister

Hat vorgelegt  
*4. Mai 1977* Az: 610-13-62  
Kreisverwaltung  
des Rhein-Hunsrück-Kreises