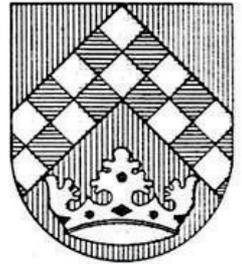




STADT KIRCHBERG

in der VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG/HUNSRÜCK



B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet an der B 421"

1. Vorbemerkungen

Für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Industriegebiet an der B 421" hat der Stadtrat der Stadt Kirchberg die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Wesentlicher Inhalt der Bauleitplanung ist die Übernahme der tatsächlich vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, die Neutrassierung der Erschließungsstraße für den noch nicht erschlossenen Teil sowie die räumliche Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um das Grundstück, Gemarkung Kirchberg, Flur 5, Flurstück-Nr.: 5, im südöstlichen Bebauungsplangebiet.

Die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan "Industriegebiet an der B 421" sind unverändert übernommen worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist durch die Planurkunde im Maßstab 1:1000, die unverändert übernommenen Textfestsetzungen sowie durch die Begründung bestimmt.

2. Ausgangssituation

In der Stadt Kirchberg wohnten am 30.11.1989 2.943 Einwohner. Die Stadt Kirchberg liegt im Osten der Verbandsgemeinde Kirchberg im Rhein-Hunsrück-Kreis.

Topographisch liegt die Stadt Kirchberg in einer Höhe von 430 m über NN.

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage und wird von der B 421 erschlossen.

Der Bebauungsplan "Industriegebiet an der B 421" der Stadt Kirchberg ist am 10. August 1973, die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 16. August 1979, rechtsverbindlich geworden.

3. Abstimmung auf den Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) der am 03.12.1981 wirksam geworden ist, wurde das bisherige Plangebiet als gewerbliche Baufläche nach § 1 I Nr.: 3 Baunutzungsverordnung dargestellt.

In der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die am 31.10.1985 wirksam geworden ist, wurde die Erweiterungsfläche des Grundstückes, Gemarkung Kirchberg, Flur 5, Flurstück-Nr.: 5, als ~~gemischte~~ ^{a)} Baufläche gemäß § 1 I Nr.: 3 Baunutzungsverordnung mit einbezogen. Diese Darstellung ist auch in der am 21.05.1987 wirksam gewordenen 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) geblieben. ⁴⁾ gewerbliche

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes gilt somit im Sinne des § 8 II BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Planung

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der entsprechenden Abmarkungen sind die tatsächlich vorhandenen örtlichen Verkehrsflächen in die Planurkunde aufgenommen worden.

Weiterhin beinhaltet die 2. Änderung des Bebauungsplanes eine Änderung der Straßentrasse im noch nicht erschlossenen Teil des Bebauungsplangebietes (Verlängerung der Hugo-Wagener-Straße), um günstigere Grundstückszuschnitte zu erreichen. Die Verlängerung der Dr.-Fritz-Ries-Straße über die Otto-Hahn-Straße hinaus wird in einen Wirtschaftsweg mit 4,00 m Breite verändert, weil eine Erschließungsstraße in diesem Bereich nicht mehr erforderlich ist.

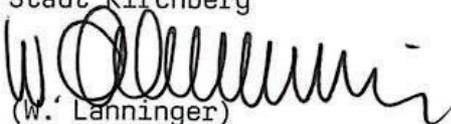
Außerdem erfolgt eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches im Südosten gemäß der im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg (Hunsrück) ausgewiesenen gewerblichen Baufläche um das Grundstück, Flur 5, Flurstück-Nr.: 5. Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 1 ha.

5. Kosten

Die Kostenschätzung zur Fortführung der Erschließungsmaßnahme Industriegebiet Kirchberg beläuft sich wie folgt:

1. Straßenbau		
850,00 m x 10,00 m = 8.500,00 m ² x 130,-- DM =		1.150.000,-- DM
2. Entwässerung		
850,00 m x 600,-- DM =		550.000,-- DM
3. Wasserversorgung		
850,00 m x 150,-- DM =		140.000,-- DM
4. Beleuchtung =		<u>60.000,-- DM</u>
Gesamtkosten	rd.	1.900.000,-- DM

6544 Kirchberg (Hunsrück), den 11. November 1989
Stadt Kirchberg


(W. Lanninger)
Stadtbürgermeister

