

III. Fertigung

Bebauungsplan Nr. 4

"MOHNGASSE - SCHLOSSGASSE"

Gemeinde Dirmstein

III. Fertigung

Zur Reg.-Entschießung
vom: 8. Mai 1968
Az. : 421-521-F10/6

Begründung zum Bebauungsplan

"Mohngasse - Schloßgasse"

Die Gemeinde Dirmstein hat die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 9 BBauG für das Gebiet "Mohngasse - Schloßgasse" beschlossen. Die Planungsmaßnahme ist erforderlich geworden, um die innerhalb der geschlossenen Ortslage gelegenen Flächen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Hierzu zwang vor allem die Bautätigkeit der letzten Jahre sowie die starke Nachfrage nach Bauland.

Die Planung mußte vor allem wesentliche Anliegen der landwirtschaftlichen Bevölkerung berücksichtigen. Im Verfolg dieser Überlegung war es notwendig, ein Anschließungssystem zu wählen, das bei geringster Inanspruchnahme der an landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe angrenzenden Hofraiten eine optimale Erschließung des Geländes gewährleistet.

Vornehmlich sind ein- und zweigeschossige Familienheime vorgesehen. Die vorhandene Bausubstanz soll tunlichst erhalten bleiben. Dementsprechend erfolgte die Festlegung von Baulinien und Baugrenzen.

Lediglich an Einmündungen von Straßen ist daran gedacht, aus verkehrlichen Gründen weitere Bebauung unmittelbar an der Straßenbegrenzung zu verhindern.

Im rückwärtigen Teil des Dorfgebietes wurde eine überbaubare Grundstücksfläche ausschließlich für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude dargestellt. Der Plan legt fest, daß hier nur solche Gebäude errichtet werden dürfen. Im Hinblick auf die zunehmende Mechanisierung der Landwirtschaft ist es notwendig, ausreichend Flächen zur Unterbringung des immer umfangreicher werdenden Maschinenparks bereitzustellen.

Der Plan trifft Festlegungen über

die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen
sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
die Verkehrsflächen,
die Grünflächen und
die äussere Gestaltung baulicher Anlagen.

Die Kosten für Straßenbau einschließlich Gehwegen und Straßenbeleuchtung, für den Bau von Fußwegen, Kanalisation und Wasserversorgung dürften sich überschläglich auf

ca. 230.000.-- DM

belaufen.

Siegburg, den 10. Dezember 1965

Der Planungsbeauftragte

Dr. Ballensiefen

(Dr. Ballensiefen)

Kreisoberverwaltungsrat

Dirmstein, den 10. Dezember 1965

Die Gemeindeverwaltung:

Utt
Bürgermeister