

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "An der Kirchpforte" der Ortsgemeinde Engelstadt

---

### 1.0 Allgemeines:

Der Bebauungsplan "An der Kirchpforte" und "Am Jungenheimer Weg" wurde durch Beschluß des Gemeinderates getrennt und nur das Teilgebiet "An der Kirchpforte" wird weiter betrieben. Das Gebiet liegt am Westrand der Gemeinde. Von den 4 ausgewiesenen Baugrundstücken sind bereits 2 bebaut. Von dem Fahrbahnrand der K 16 wird ein Abstand von 15 m eingehalten. Das Baugebiet ist Bestandteil des genehmigten Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde.

### 2.0 Entwurf und Planung:

Das Plangebiet beinhaltet ca. 1 ha Brutto-Bauland. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Jungenheimer Straße, (Straßenbau, Kanal, Strom, Wasser). Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise oder die sonstigen Festsetzungen sind gemäß der Planzeichenverordnung im Plan ausgewiesen.

### 3.0 Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan beinhaltet die Parzellen der Flur 5 u. 6. Folgende Flächen oder Teilflächen sind Bestandteil des Baugebietes:

Flur 5: Parzelle 222/1,

Flur 6: Teilfläche der Parzelle: 96, 20/2, 21/1, 21/2, Parzelle 20/1, 21/4, 21/5 und 22/1.

### 4.0 Topographie:

Das Gelände fällt von Süden nach Norden zu ca. 5 % - 8 %.

### 5.0 Baugrund:

Aussagen über den Baugrund können nicht gemacht werden. Eine Bodenuntersuchung liegt nicht vor und dürfte auch nicht erforderlich sein. Das Gelände wird derzeit zum Obstbau verwendet.

#### 6.0 Ordnung des Grund und Bodens:

Das gesamte Baugebiet wird durch Teilungsmessung der Bebauung durchgeführt. Ein evtl. Baulandumlegungsverfahren ist nicht vorgesehen. Der Grunderwerb erfolgt auf freiwilliger Basis.

#### 7.0 Erschließung:

##### a) Wasserversorgung:

Die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Brandwasser kann durch den Anschluß an das vorhandene Ortsnetz sichergestellt werden. Träger dieser Maßnahme und Eigentümer der Wasserversorgungsanlage ist der Wasserversorgungsverband Wörrstadt. Jedes Grundstück ist mit einem Tagesvorratsbehälter mit Druckerhöhungsstation ~~auf~~zurichten.

##### b) Abwasserbeseitigung:

Die gesamte Abwasserbeseitigung der Gemeinde wird an die zentrale Kläranlage des Abwasserverbandes "Untere Selz" angeschlossen. Das Baugebiet wird an die Mischkanalisation in der Jungenheimer Straße angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung ist bei den vorhandenen Gefälleverhältnissen möglich.

##### c) Elektrische Versorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch <sup>Örtl.</sup>EWR Worms. Die Versorgung ist gewährleistet.

##### d) Straßenbau:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Planung der Straße durch ein Ing.-Büro vorgenommen.

Das Baugebiet wird an der Jungenheimer Straße angeschlossen.

#### 8.0 Kosten:

|                       |                        |             |      |               |
|-----------------------|------------------------|-------------|------|---------------|
| a) Straßenbau:        | ca. 700 m <sup>2</sup> | á 100,-- DM | ca.= | 70.000,-- DM  |
| b) Kanalisation:      | ca. 100 lfdm           | á 600,-- DM | ca.= | 60.000,-- DM  |
| c) Straßenbeleuchtung |                        | 3 Leuchten  | ca.= | 6.000,-- DM   |
|                       |                        |             |      | <hr/>         |
|                       |                        |             |      | 136.000,-- DM |
|                       |                        |             |      | =====         |

Davon 10 v. H. Anteil der Orts- u. Verbandsgemeinde = 13.600,-- DM.

Die Gemeinde Engelstadt und die Verbandsgemeinde wird gemäß ihrer Satzungen die vorgenannten Beträge nach Abzug des gesetzlichen Anteils auf die Grundstückseigentümer verteilen. Die zur Herstellung der Erschließungseinrichtungen erforderlichen Mittel werden in den Haushaltsplänen vorgesehen.

#### 9.0 Zusätzliche Bedingungen

9.1 Jeder Grundstücksbesitzer hat vor Baubeginn im Bereich des Baugebietes eine Untersuchung des Baugrundes auf eigene Kosten durchzuführen.

9.2 Sämtliche archäologischen Funde sind der Verbandsgemeinde oder dem Amt für Vor- und Frühgeschichte zu melden.

Aufgestellt:

  
TA Gros

gez.: Fischer

Ortsbürgermeister

Kreisverwaltung Mainz-Bingen

Ref.: 63 Az.: 610-13-0303

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

Mainz, den 30. Juli 1986