

Begründung ^{Nr. 2}
zum Bebauungsplan der Gemeinde Kirchhoven, Ortsteil Högden

In der aufstrebenden Gemeinde Kirchhoven besteht eine große Nachfrage nach Bauland zur Errichtung von Einfamilienwohnhäusern, die durch das private Angebot von Baugrundstücken nicht gedeckt werden kann.

Die Gemeinde Kirchhoven hat beschlossen, gemeindeeigenen Grundbesitz für Bauzwecke zu parzellieren, zu erschließen und zu einer Bebauung mit Wohnhäusern nach einem Bebauungsplan freizugeben, um bauwilligen Gemeindeangehörigen günstiges Bauland zur Verfügung zu stellen, und eine städtebauliche Ordnung durch Abrundung der bestehenden Baugebiete zu verwirklichen.

Die ortsübliche und beliebteste Bauweise ist die des 1 1/2-geschossigen Einzelhauses in offener bzw. halboffener Bauweise auf einem Baugrundstück mit kleinem Vorgarten und einem Nutzgarten.

In dem Bebauungsplan für den Ortsteil Högden sind nur gemeindeeigene Grundstücke einbezogen. Die erforderliche Vermessung erstreckt sich hierbei nur auf die Parzellierung von Baugrundstücken, Wegen und Nutzflächen, die bis zum Verkauf Eigentum der Gemeinde bleiben.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen, gliedern sich in Kosten für

- I.) die Vermessung
- II.) Kanalisation
- III.) Wasserversorgung
- IV.) Straßenbau
- V.) Kinderspielplatz
- VI.) Parkplatz

zu I.) Kosten der Vermessung:

Die Kosten der Vermessung für das ca. 6 ha große Gelände betragen rd.

DM 2.500,--

zu II.) Kosten der Kanalisation:

Die Gesamtkanalisation der Gemeinde Kirchhoven ist in der Planung. Hierbei wird das neue Wohngebiet einbezogen. Die Wohnhäuser sind mit Ausschöpfgruben zu versehen. Das Regenwasser wird durch die Straßenentwässerung aufgenommen, bzw. versickert im Gelände.

-

zu III.) Kosten der Wasserversorgung:

- | | | |
|---|---------------|-------------|
| 1.) 320 lfdm Wasserleitungsgraben | x 8,60 DM = | DM 2.752,-- |
| 2.) 320 lfdm Rohrleitung ϕ 100 mm | x 25,00 DM = | DM 8.000,-- |
| 3.) 2 Anschlüsse an das Hauptnetz mit Absperrschieber und u. F. Hydrant | x 500,-- DM = | DM 1.000,-- |

2 Stück u. F. Hydranten	x 300,-- DM	= DM	600,--
		DM	<u>12.352,--</u>

IV.) Kosten für den Straßenbau (Straßen Nr. 34, 38)

1.) Straßenplanum herstellen			
310 x 8,0 = ca. 2.500 m ²	x 1,65 DM	= DM	4.125,--
2.) Kies-Sauberkeitsschicht			
2.500 m ² x 0,25 m	x 8,50 DM	= DM	5.312,50
3.) Packlage-Unterbau			
310 x 4,50 = ca. 1400 m ²	x 5,20 DM	= DM	7.280,--
4.) Kieseinschlagdecken mit Teppichbelag			
(310 + 150 + 100) x 4,5 = rd. 2.520 m ²	x 9,30 = DM		23.436,--
5.) Bordsteinanlage mit Rinne			
2 x (310 + 150) = 920 m	x 21,50 DM	= DM	19.780,--
6.) Straßeneinläufe			
8 Stück Einläufe mit ca. 5,0 m Rohrleitung	x 195,--		DM 1.560,--
7.) Befestigung der Gehwege mit Kies und Asche			
920 x 1,50 = 1380 m ²	x 2,50 DM	= DM	3.450,--
		DM	<u>64.943,50</u>

V.) Kosten für die Anlage des Kinderspielplatzes

1.) Anschüttung:			
1380 m ² mit Wegeaushub anschütten	x 1,50 DM	= DM	2.070,--
2.) Ansaat:			
1380 m ² Grasflächen anlegen	x 1,75 DM	= DM	2.415,--
3.) Bepflanzung:			
		= DM	850,--
4.) Anschaffung von Spielgeräten wie Schaukel, Rutsche und Sandkasten		= DM	1.000,--
		DM	<u>6.335,--</u>

VI.) Kosten für die Anlage des Parkplatzes

1.) Anshüttung:			
3.200 m ² Fläche i. m. 0,40 cm anzuschütten	x 1,00 = DM		3.200,--
2.) Befestigung:			
3.200 m ² mit 20 cm Kies befestigen	x 2,50 DM	= DM	8.000,--

DM 11.200,--

Zusammenstellung:

Vermessung	DM 2.500,--
) Kanalisation	-
) Wasserversorgung	DM 12.522,--
) Straßenbau	DM 64.943,50
Kinderspielplatz	DM 6.335,--
) Parkplatz	DM 11.200,--
) Nebenkosten u. Aufrundung	DM 2.489,50
	<hr/>
	DM 100.000,--

... - Kirchhoven im März 1962

... nung:

INGENIEURBÜRO
DIPL.-ING. H. NACKEN
KARKEN MÜHLENBERG 63 g
D. HEINSBERG/RHLD.

H. Nacken