

## Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kirnbach für das Gewann " Winterberg "

### I. Allgemeines

Auf Grund der stetig zunehmenden Wohnfunktion der Gemeinde für die benachbarten Zentralorte Wolfach und Haasach und weil der Nachholbedarf an geeigneten Baugelände für die nachwachsenden Einwohner befriedigt werden soll, hat die Gemeinde Kirnbach beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan "Winterberg" aufzustellen und durchzuführen.

### II. Art des Baugebietes

Das gesamte Baugebiet mit einer Fläche von 1,72 ha ist allgemeines Wohngebiet (VA gem. § 4 BauNVO). Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt ( § 22/2 BauNVO)

### III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

ca. 143.800.- DM

### IV. Zahl der Wohneinheiten

Es sind 11 Wohngebäude geplant, ein weiteres Gebäude ist als Bestand vorhanden.

In jedem der Wohngebäude ist ausser der Hauptwohnung eine Einliegerwohnung in sich durch die Hanglage ergebenden Untergeschoss möglich.

11 WE mit 3,5 EW/WE	= 39 EW (Hauptwohnung)
+11 WE mit 2 EW/WE	= 22 EW (Einliegerwohnung)
<hr/>	
22 WE	rd. 61 EW gesamt

### V. Beabsichtigte Massnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung (Grundstücksbemessung und-Verteilung) und Erschliessung bilden.

## Kostenermittlung

- 1.) Strassen 5,5 m breit  
einschl. Wendeplatte  $235.- \text{ lfdm} \times 200.- \text{ DM/lfdm} = 47.000.- \text{ DM}$
- 2.) Gehwege 1,5 m breit  $380.- \text{ lfdm} \times 35.- \text{ DM/lfdm} = 13.300.- \text{ DM}$
- 3.) Abwasserkanal und Wasserversorgung  
Abwasserkanal 2-rehrig  $150.- \text{ DM/lfdm}$   
+ Wasserleitung einschl.  
Grubarbeiten  $50.- \text{ DM/lfdm}$   
 $370.- \text{ lfdm} \times 200.- \text{ DM/lfdm} = 74.000.- \text{ DM}$
- 4.) Eit-Versorgung:  
Erfolg durch Anschluß an  
vorhandene Freileitung.  
Die Kosten betragen anteilig  
pro Hausanschluß ca. DM 500.-  
 $\text{DM } 500.- \times 11 = 5.500.- \text{ DM}$
- 5.) Straßenbeleuchtung:  
Leuchten sowie Anschlußleitungen  
anteilig  $160.- \text{ lfdm} \times 25.- \text{ DM/lfdm} = 4.000.- \text{ DM}$
- Gesamt: 143.800.- DM