

Anliegerversammlung

am Donnerstag, den 09.01.2014, 18:00 h

Erschließung im Neubaugebiet
„Ober der Schlade II“
Ortsgemeinde Wallmenroth

Fertigerschließung der Straßen
Schladeweg (Achse 1),
„Am Kirschbaum“ (Achse 2),
„Stichweg Schladeweg“ (Achse 3)

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Chronologie der Planung / Rechtsgrundlage
— Bebauungsplan „Ober der Schlade II“ —

1997

Rechtskraft des
Bebauungsplanes
„Ober der Schlade II“
(Planung durch Bauamt VGV Betzdorf)



Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Chronologie der Planung / Rechtsgrundlage
— Bebauungsplan „Ober der Schlade II“ —


§ 125 BauGB
Bindung an den Bebauungsplan

(1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 setzt einen Bebauungsplan voraus.

(2) Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 bezeichneten Anforderungen entsprechen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 4 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Chronologie der Planung / Rechtsgrundlage
— **Bebauungsplan „Ober der Schlade II“** —

§ 125 BauGB
Bindung an den Bebauungsplan

(3) Die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen wird durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und

- 1. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben oder**
- 2. die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer planmäßigen Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen.**

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 5 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Ausschnitt Textfestsetzungen
Bebauungsplan „Ober der Schlade II“


10. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen im Plangebiet werden als Verkehrsmischflächen mit der besonderen Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

festgesetzt. Die Verkehrsflächen werden entsprechend den Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) und den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung angelegt.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 6 / x


Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Ausschnitt Textfestsetzungen
Bebauungsplan „Ober der Schlade II“

10. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der in der Örtlichkeit bereits vorhandene Schladeweg wird in einer Breite von 4,75 m zuzüglich jeweils 0,25 in seitlicher Schutzstreifen ausgebaut.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 7 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Ausschnitt Textfestsetzungen
Bebauungsplan „Ober der Schlade II“

10. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der in der Örtlichkeit bereits vorhandene Schladeweg wird in einer Breite von 4,75 m zuzüglich jeweils 0,25 in seitlicher Schutzstreifen ausgebaut.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 8 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Ausschnitt Textfestsetzungen
Bebauungsplan „Ober der Schlade II“

10. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die neu anzulegende innere Erschließungsstraße erhält eine Breite von 4 m, in den Kurvenbereichen bis 5 m und ist als Einbahnstraße vorgesehen.

Einzelheiten ergeben sich aus der Planurkunde, der Begründung und dem späteren Straßenherstellungsprogramm.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 9 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

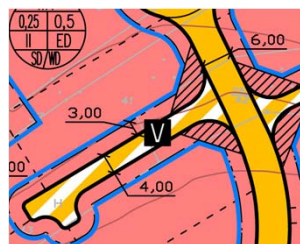


Festsetzung in der Planurkunde
für die Erschließungsstraßen
„Schladeweg“ und „Stichstraße Schladeweg“




Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(verkehrsberuhigter Bereich)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und
Nr. 6.3 PlanzV



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 10 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


**Chronologie der Planung:
-Straßenplanung-**

1998
Straßenplanung im Bebauungsplan „Ober der Schlade II“

1998
Baulandumlegung im Bebauungsplan „Ober der Schlade II“
(Parallelverfahren)

04.05.1998
Anliegerversammlung
für den Bebauungsplan „Ober der Schlade II“
Information über die Baulandumlegung und die Planung für die
— Roherschließung —

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 11 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

**Chronologie der Planung:
-Straßenplanung-**

02.06.1998
Ausschreibung
der Erschließungsanlagen im Bebauungsplan „Ober der Schlade II“
— Roherschließung —

21.07.1998
Baubeginn
der Erschließungsanlagen im Bebauungsplan „Ober der Schlade II“
— Roherschließung —

05.03.1999
Bauabnahme
der Erschließungsanlagen im Bebauungsplan „Ober der Schlade II“
— Roherschließung —

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 12 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

- Roherschließung „Ober der Schlade II“ -

Baublauf bei Roherschließung ③ - Herstellung Oberbau

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 13 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

- Roherschließung „Ober der Schlade II“ -

Die mit der Baulandumlegung befasste Vermessungsstelle hat nach Abschluss der Roherschließung an den Straßenrändern die Grenzpunkte hergestellt, sodass diese für die Baugrundstücke zur Orientierung der privaten Bauprojekte zur Verfügung stehen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 14 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

- Roherschließung „Ober der Schlade II“ -

Bauablauf bei Roherschließung ④ - Herstellen der Grenzpunkte nach Roherschließung

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 15 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

- Roherschließung „Ober der Schlade II“ -

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 16 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



- Roherschließung „Ober der Schlade II“ -

Die privaten Bauvorhaben konnten in den folgenden Jahren durchgeführt werden und das Neubaugebiet wurde nach und nach besiedelt.

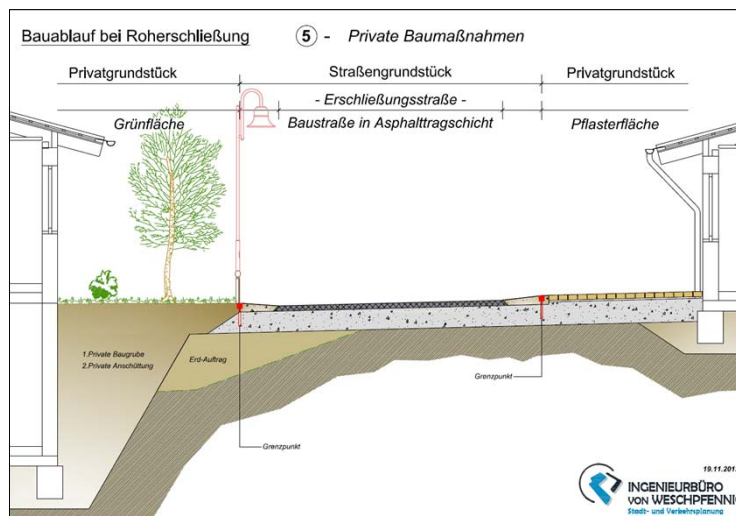
Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 17 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



- Roherschließung „Ober der Schlade II“ -



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 18 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

- Roherschließung „Ober der Schlade II“ -

Oberfläche in der Roherschließung: Asphalttragschicht
4 cm Asphaltbeton fehlen

Bauweisen mit bituminöser Decke für Fahrbahnen
Tafel 1, Bauklasse V, Zeile 1

Roherschließung

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 19 / x


Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

- Roherschließung „Ober der Schlade II“ -

Oberfläche in der Roherschließung: Asphalttragschicht
4 cm Asphaltbeton fehlen

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 20 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


**Oberfläche in der Roherschließung: Asphalttragschicht
4 cm Asphaltbeton fehlen**

Straßenbau A-Z 2680 / Oberbau / Standardisierung / Richtlinien / RStO © Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., Berlin

Bei der Erschließung von Baugebieten ist in der Regel ein stufenweiser Aufbau der Fahrbahnbefestigung vorzusehen, dessen erste Baustufe den zu erwartenden Baustellenverkehr aufnehmen muss.

Dafür sind in der Regel Bauweisen mit gebundenen Tragschichten (z. B. Asphalttragschicht) zu wählen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 21 / x


Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

**Oberfläche in der Roherschließung: Asphalttragschicht
4 cm Asphaltbeton fehlen**

Straßenbau A-Z 2680 / Oberbau / Standardisierung / Richtlinien / RStO © Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., Berlin

Soll nach weitgehender Fertigstellung der angrenzenden Bebauung der vollständige Aufbau hergestellt werden, ist der Zustand der verbleibenden Teilbefestigung gemäß Abschnitt 4, RStO, *(Erneuerung von Fahrbahnen im Hocheinbau)* zu berücksichtigen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 22 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Oberfläche in der Roherschließung: Asphalttragschicht
4 cm Asphaltbeton fehlen


Bull-Wasser / Hünig / Rode Schmidt, Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Fahrbahndecken aus Asphalt (ZTV Asphalt-StB 01), Kommentar unter Berücksichtigung der neuen Technischen Regelwerke © Kirschbaum Verlag Bonn

Stufenweiser Bau/Ausbau,
zeitlich begrenzte bzw. provisorische Befestigung

Für einen stufenweisen Bau bzw. Ausbau werden als erste Baustufe nur die unteren Schichten der Befestigung mit einer provisorischen Deckschicht hergestellt und die Decke, d. h. die Deckschicht und die Binderschicht, für die zweite Baustufe zurückgestellt.

Dafür muss die Haltbarkeit der ersten Baustufe so eingeschätzt werden, dass sie im Vergleich zu einer Befestigung nach den RStO je 4 cm Asphaltminderdicke nur etwa die Hälfte der Nutzbarkeit (Zeit bzw. Lastübergänge) aufweist.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 23 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Oberfläche in der Roherschließung: Asphalttragschicht
4 cm Asphaltbeton fehlen

Nach eigener fachtechnischer Einschätzung:

**Bei allgemein 30 Jahre Haltbarkeit der Deckschicht,
ist dies bei fehlenden 4 cm Konstruktionsstärke
die halbe Nutzungszeit, nämlich je nach
Straßenbelastung und Längsneigung
(durch Schubkräfte der Kfz.)
ca. 15 Jahre**

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 24 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Oberfläche in der Roherschließung: Asphalttragschicht
4 cm Asphaltbeton fehlen seit 16 Jahren

Bull-Wasser / Hünig / Rode Schmidt, Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Fahrbahndecken aus Asphalt (ZTV Asphalt-StB 01), Kommentar unter Berücksichtigung der neuen Technischen Regelwerke © Kirschbaum Verlag Bonn

Die zweite Baustufe sollte dann rechtzeitig erfolgen, bevor die ersten Schichten beschädigt sind und ggf. erneuert werden müssen.

Andernfalls besteht das Risiko, dass durch Überlastung der Schichten der ersten Baustufe bereits Ansätze für Schäden entstehen, die sich dann später in der Decke einstellen.

Außerdem sei darauf hingewiesen, dass die provisorische Deckschicht aus der ersten Baustufe nach der späteren Überbauung Binder- oder Tragschicht ist und dann den andersartigen Beanspruchungen widerstehen muss.

Dementsprechend kommt es bei ihnen mehr auf hohe Standfestigkeit an, damit nicht frühzeitig unzuträgliche Verformungen entstehen.

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Nach einer Zeit,
nach der etwa 70% bis 80% der Anzahl
der Baugrundstücke bebaut sind,
wird allgemein in dem kommunalen Gremium
der Beschluss zur Durchführung der
Fertigerschließung
gefasst.

Dies war allgemein
in den Jahren bis 2000
nach etwa 7 bis 8 Jahren.

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Durch die demografische Entwicklung
und damit verbundenem Nachlassen
der Bautätigkeit ab dem Jahre 2000
wurden in den Neubaugebieten
die Zeitabstände von der Roherschließung
bis zur Fertigerschließung
immer größer,
oft 12 bis 15 Jahre.

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Das führt zwischenzeitlich dazu,
dass nach 12 bis 15 Jahren
die noch oberste Konstruktionsschicht
der nur roh erschlossenen Straße,
die Asphalttragschicht,
bereits Schäden aufweist,
bevor nur annähernd die halbe Anzahl
der Baugrundstücke bebaut ist.

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Eine Fertigerschließung lässt sich dann nicht weiter hinauszögern, wenn nicht die gesamte Asphaltkonstruktion aus der Roherschließung erneuert werden muss.

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



**Oberfläche in der Roherschließung: Asphalttragschicht
4 cm Asphaltbeton fehlen seit 12 Jahren**

Bei einer längeren Verzögerung der Fertigerschließung konnte die komplette Erneuerung der Asphalttragschicht erforderlich werden!!!

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 31 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



**Oberfläche in der Roherschließung: Asphalttragschicht
4 cm Asphaltbeton fehlen seit 16 Jahren**

Ggf. muss nunmehr nach 16 Jahren bereits eine **zusätzliche Ausgleichsschicht aus Asphaltbinder** zur Beseitigung der Oberflächenschäden und zur Erhöhung der Tragfähigkeit zusätzlich eingebaut werden.

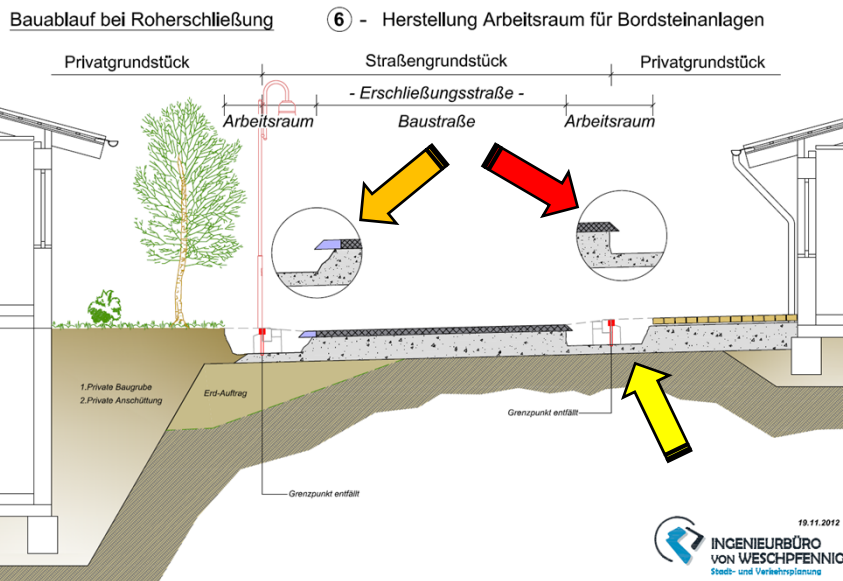
Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 32 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Nach dieser langen Zeit
wünschen auch viele Anlieger
zum Abschluss ihrer privaten
Baumaßnahmen nicht länger
eine Hofraumbefestigung in der
Oberfläche aus Splitt,
sondern sind an einer Gestaltung
der befestigten Außenanlagen
in Pflasterbauweise interessiert.

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Ingenieurbüro von Wespennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-wespennig.de

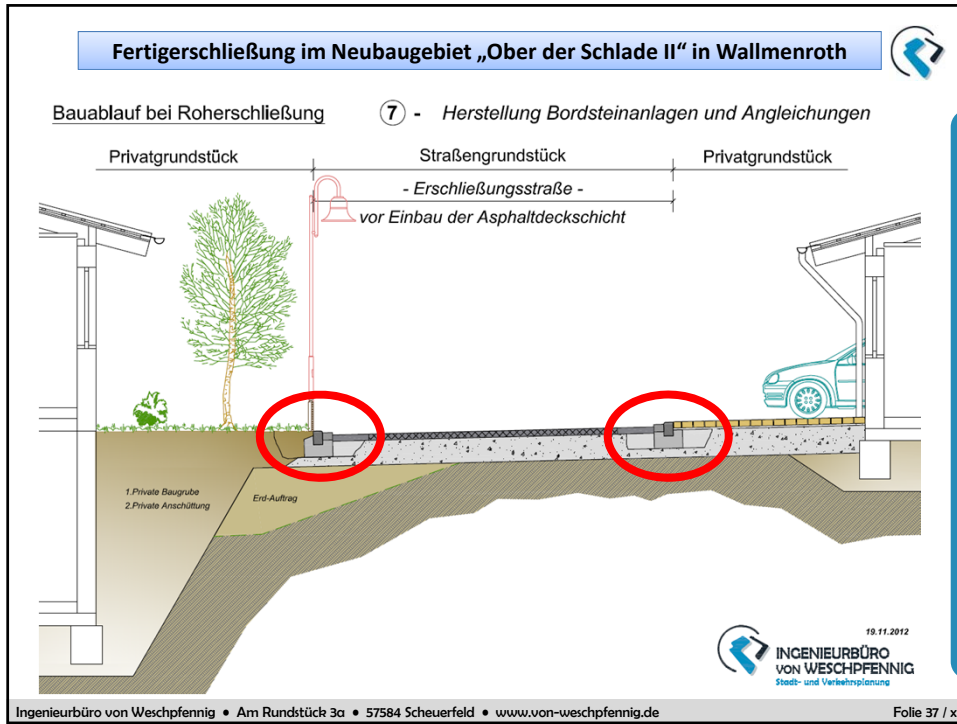
Folie 35 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Ingenieurbüro von Wespennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-wespennig.de

Folie 36 / x



Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Ingenieurbüro von Wespfnennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-wespfnennig.de

Folie 39 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Ingenieurbüro von Wespfnennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-wespfnennig.de

Folie 40 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth


In diesem Zusammenhang

**Keine
Angleichungen
z. B. von
Grundstückszufahrten**

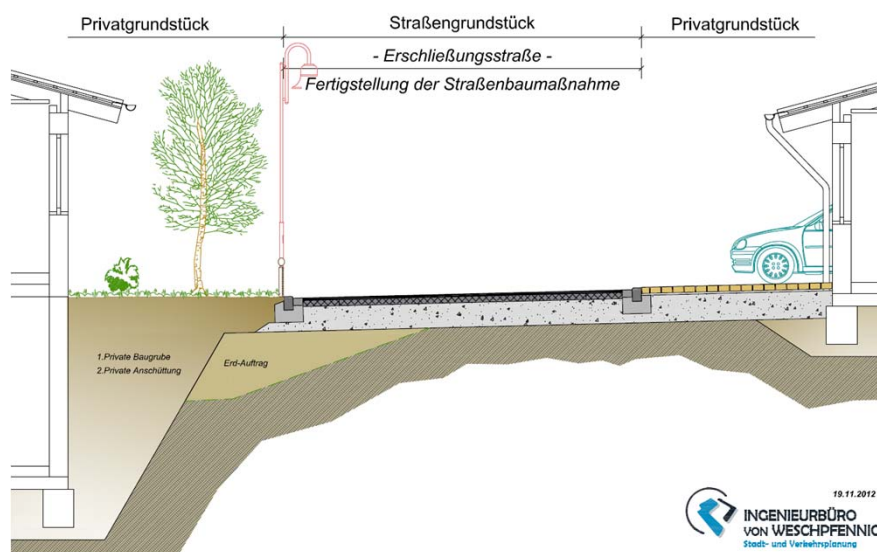
Da es sich bei der geplanten Baumaßnahme um eine Erschließung gemäß §§ 127 ff. BauGB handelt, dürfen Kosten für Änderungen an baulichen Anlagen, die sich außerhalb der Erschließungsanlage befinden, nicht zu den Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage zugerechnet werden, z. B. Tieferlegen oder Versetzen von baulichen Anlagen auf Anliegergrundstücken.

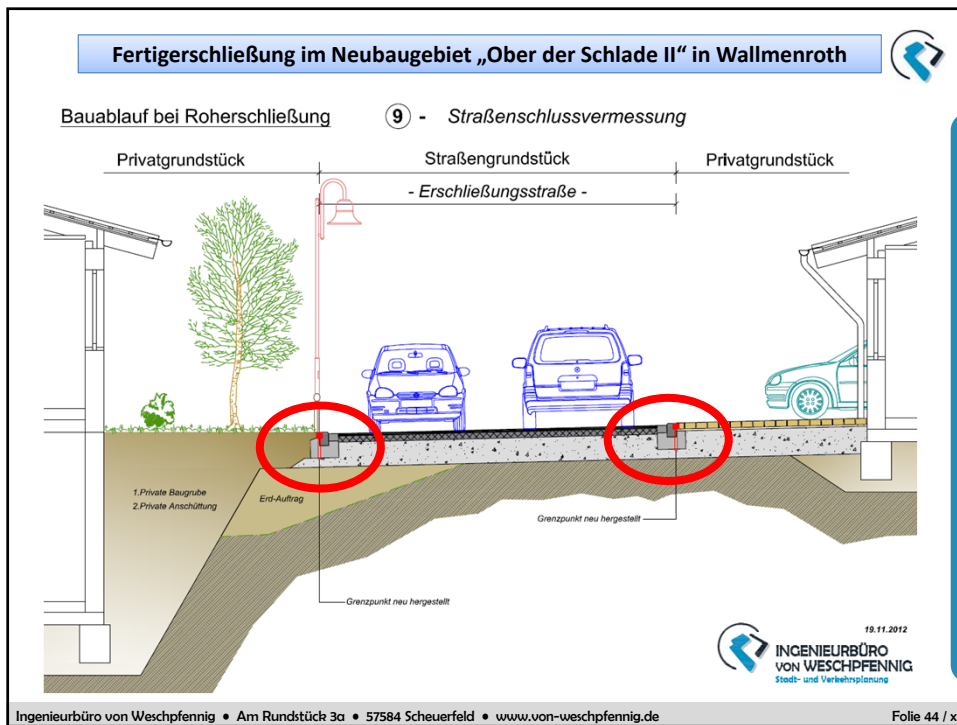
(vgl. Grziwotz in Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB Kommentar, Verlag C.H. Beck, § 128, Umfang des Erschließungsaufwands, Rdn. 23g)
(BVerwG, Urt. Vom 13.05.1977 –IV C 82.74–)


Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth


Bauablauf bei Roherschließung

⑧ - Einbau Asphaltdeckschicht





Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Vorhandener Zustand

Schladeweg


↓

Länge der geplanten Straßenausbaustrecke: ca. 148 m

Breite des katasteramtlichen Straßengrundstückes: 5,25 m

Breite der Befestigung mit Asphalttragschicht: ca. 3,50 m

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 45 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Planung

Schladeweg

↓

Straße ohne Trennung der Verkehrsarten (Mischfläche)


Gesamt-Querschnitt 5,25 m

Fahrbahn: 4,75 m

Schrammbord: 0,25 m (rechts)

Schrammbord: 0,25 m (links)

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 46 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Vorhandener Zustand


„Am Kirschbaum“

↓

Länge der geplanten Straßenausbaustrecke: ca. 296 m

Breite des katasteramtlichen Straßengrundstückes: 4,00/5,00 m
Breite der Befestigung mit Asphalttragschicht: ca. 3,00 m

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 47 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Planung

„Am Kirschbaum“


↓

Straße ohne Trennung der Verkehrsarten (Mischfläche)

Gesamt-Querschnitt 4,00/5,00 m

Fahrbahn: 3,50/4,50 m
Schrammbord: 0,25 m (bergseits)
Schrammbord: 0,25 m (talseits)

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 48 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Vorhandener Zustand

„Stichweg Schladeweg“

↓

Länge der geplanten Straßenausbaustrecke:	ca. 54,50 m
Breite des katasteramtlichen Straßengrundstückes:	ca. 4,00 m
Breite der Befestigung mit Asphalttragschicht:	ca. 3,00 m

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 49 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Planung

„Stichweg Schladeweg“

↓

Straße ohne Trennung der Verkehrsarten (Mischfläche)

Gesamt-Querschnitt 4,00 m

Fahrbahn: 3,50 m
 Schrammbord: 0,25 m (bergseits)
 Schrammbord: 0,25 m (talseits)

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 50 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Verkehrsbehördliche Anordnung:



Zeichen 325 StVO
Beginn eines
verkehrsberuhigten Bereiches



Zeichen 326 StVO
Ende eines
verkehrsberuhigten Bereiches

Verkehrsberuhigte Bereiche werden durch Zeichen 325 und 326 StVO gekennzeichnet (§ 42 Abs. 4a StVO).

Während im Fußgängerbereich die Kraftfahrzeuge in der Regel ausgeschlossen sind, besteht im verkehrsberuhigten Bereich ein Nebeneinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrern, die sich nach dem Grundsatz gegenseitiger Rücksichtnahme verhalten.

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Verkehrsbehördliche Anordnung:



Zeichen 325 StVO
Beginn eines
verkehrsberuhigten Bereiches



Zeichen 326 StVO
Ende eines
verkehrsberuhigten Bereiches

Innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereichs gelten folgende Verhaltensvorschriften:

- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
- Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- und Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Systemvorschlag zur baulichen Gestaltung





Elemente auf Strecken

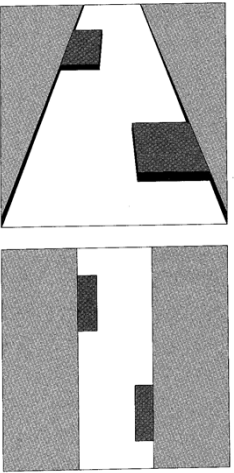


Versatz

durch wechselseitiges Parken

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 54 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Systemvorschlag zur baulichen Gestaltung

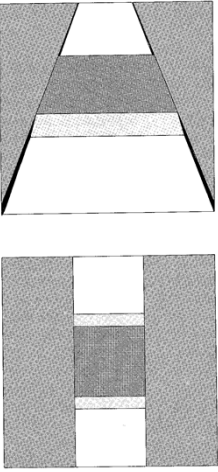

Elemente auf Strecken

Streckenversatz

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 55 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Systemvorschlag zur baulichen Gestaltung



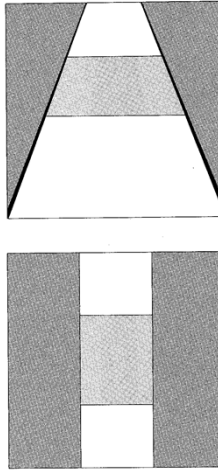

Elemente auf Strecken

Strecken-plateau

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 56 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Systemvorschlag zur baulichen Gestaltung



Elemente auf Strecken

Materialveränderung der Streckenoberfläche

z. B. Asphalt und Pflaster

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 57 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Beispielfoto



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 58 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Beispielfoto



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 59 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Beispielfoto



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 60 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Beispielfoto



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 61 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Beispielfoto



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 62 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Beispielfoto



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de

Folie 63 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Produkt-Beispiel Rampensteine





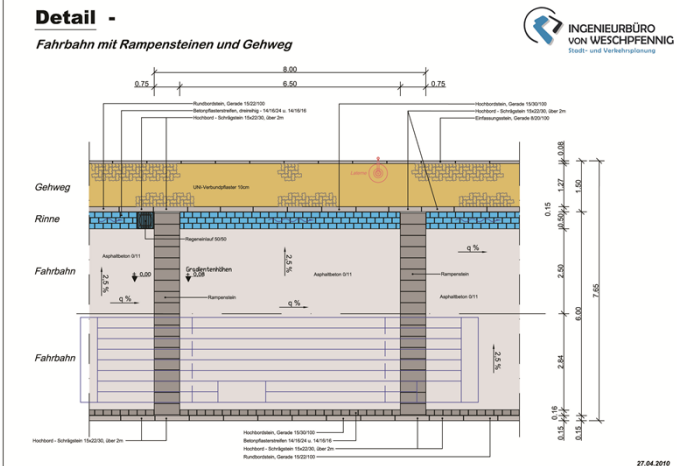



Ingenieurbüro von Wespffennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-wespffennig.de
Folie 64 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Verkehrsberuhigte Bereiche
Anwendungs-Beispiel Rampensteine








Ingenieurbüro von Wespffennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-wespffennig.de
Folie 65 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

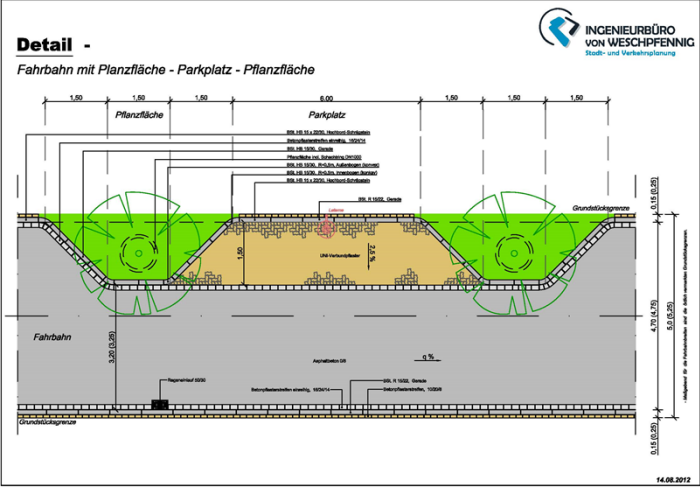
Verkehrsberuhigte Bereiche
Detail Stellplatz zwischen zwei Pflanzinseln





**INGENIEURBÜRO
VON WESCHPENNING**
Stadt- und Verkehrsplanung

Detail -
Fahrbahn mit Pflanzfläche - Parkplatz - Pflanzfläche




14.08.2012


Ingenieurbüro von Weschpennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpennig.de

Folie 66 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

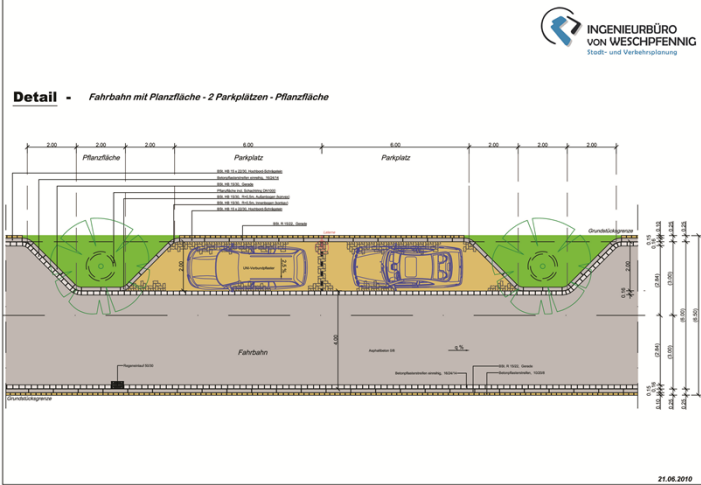
Verkehrsberuhigte Bereiche
Detail Stellplätze zwischen zwei Pflanzinseln





**INGENIEURBÜRO
VON WESCHPENNING**
Stadt- und Verkehrsplanung

Detail -
Fahrbahn mit Pflanzfläche - 2 Parkplätzen - Pflanzfläche



21.06.2010

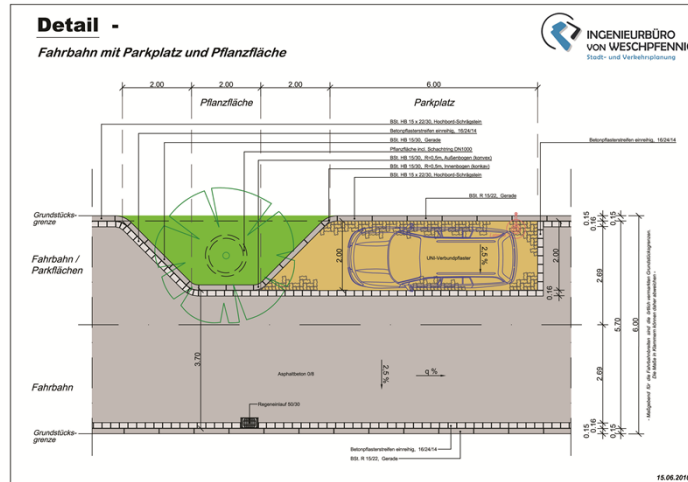
Ingenieurbüro von Weschpennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpennig.de

Folie 67 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



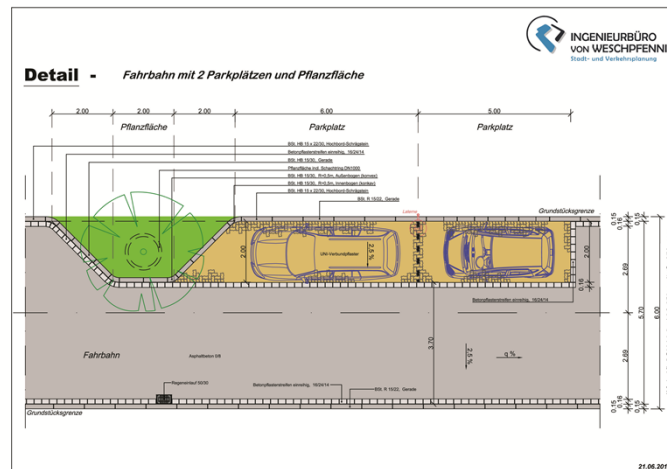
Verkehrsberuhigte Bereiche
Detail Stellplatz hinter Pflanzinsel



Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Verkehrsberuhigte Bereiche
Detail zwei Stellplätze hinter Pflanzinsel

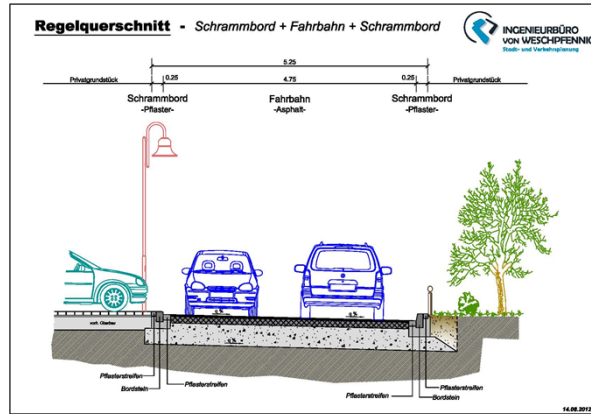


Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmeroth



Planung

Schladoweg




Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmeroth



Planung



Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Planung

Schladeweg


↓

Neue Straßenkonstruktion
Asphaltbauweise nach RSTO-StB

4 cm Asphaltdeckschicht
10 cm Asphalttragschicht
46 cm Frostschutzschicht

60 cm Gesamtkonstruktion

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 72 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Planung

„Am Kirschbaum“

↓

Neue Straßenkonstruktion
Asphaltbauweise nach RSTO-StB

4 cm Asphaltdeckschicht
10 cm Asphalttragschicht
46 cm Frostschutzschicht

60 cm Gesamtkonstruktion

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 73 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Planung

„Stichweg Schladeweg“

Neue Straßenkonstruktion
Asphaltbauweise nach RSTO-StB

4 cm Asphaltdeckschicht
10 cm Asphalttragschicht
46 cm Frostschutzschicht

60 cm Gesamtkonstruktion

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 74 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth

Planung


Randbefassung

Ausführung mit Schrammbord durch Läuferstein 10/20 cm hinter dem Rundbordstein ③

Ausführung ohne Schrammbord

Grundstücksgrenze

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 75 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Vorläufige Kostenberechnung

„Ober der Schlade II“

↓

<u>aus Roherschließung</u>	<u>aus Fertigerschließung</u>
<p>Baukosten ca. 117.000 € incl. 16 % MwSt.</p>	<p>Baukosten ca. 177.000 € incl. 19 % MwSt.</p>

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 84 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Vorläufige Kostenberechnung

Erschließung „Ober der Schlade II“


↓

gesamte Erschließung
nach aktuellem Baukostenniveau im Jahre 2013

Baukosten
ca. 294.000 €
incl. MwSt.

zuzüglich Kosten für:
Beitrag Straßenentwässerung
Planung, Bauvermessung und Bauleitung
Grenzangeize und Grenzfeststellung

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 86 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Versorgungsleitungen

Kanalisation

Vorhandener Zustand:
Schmutzwasserkanalisation der VGW liegt im gesamten Straßenbereich
Regenwasserkanalisation der VGW liegt im gesamten Straßenbereich

Planung:
Es ist keine Ergänzung der Kanalisation erforderlich

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 88 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Versorgungsleitungen

Wasserleitung

Vorhandener Zustand:
Wasserleitung liegt im gesamten Straßenbereich

Planung:
Keine Leitungsneuerlegung durch VGW erforderlich

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 89 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Versorgungsleitungen


Gasleitung

Vorhandener Zustand:
Eine Gasversorgung existiert in den Erschließungsstraßen

Planung:
Nach allgemeiner Information der rheinag wird eine Gasversorgung noch un bebauter Grundstücke abgelehnt.

Da bei einem später beantragten Gashausanschluss ein Straßenaufbruch in der Asphaltfläche erforderlich wird, möge die Ortsgemeinde entscheiden, ob nach Fertigstellung der Straße spätere Hausanschlüsse grundsätzlich noch zugelassen werden sollen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 90 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Versorgungsleitungen

Stromversorgung

Vorhandener Zustand:
Niederspannungs-Erdkabel im gesamten Verlauf der Erschließungsstraßen,

Planung:
Ergänzende Neuverlegung von Stromkabel ist nicht vorgesehen

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 91 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Versorgungsleitungen

Straßenbeleuchtung

Vorhandener Zustand:
Straßenbeleuchtungs-Erdkabel im gesamten Verlauf der Erschließungsstraßen.
Laternen im ausreichenden Abstand vorhanden

Planung:
Neuerlegung Straßenbeleuchtungs-Erdkabel ist nicht vorgesehen.
Ergänzende Straßenlaternen sind nicht vorgesehen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 92 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Versorgungsleitungen

Telefonversorgung

Vorhandener Zustand:
Telefonkabel liegt im gesamten Straßenbereich

Planung:
Neuerlegung von Telefonkabel ist nicht vorgesehen

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 93 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Versorgungsleitungen

Medienkabelversorgung

Vorhandener Zustand:
Eine Medienkabelversorgung (Kabel-Deutschland) ist vorhanden.

Planung:
Ergänzende Neuverlegung ist nicht vorgesehen

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 94 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Versorgungsleitungen

DSL-Kabelversorgung

Vorhandener Zustand:
Eine eigene DSL-Kabelversorgung existiert derzeit nicht in den Erschließungsstraßen

Planung:
Die Regionale Entwicklungsgesellschaft Betzdorf -AÖR- wird in die Planung und Bauausführung eingebunden.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 95 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 


Versorgungsleitungen

Leerrohr für Kabel ohne derzeitige Zweckbindung

Vorhandener Zustand:
Ein Leerrohr für Kabel ohne Zweckbindung existiert derzeit nicht in den Erschließungsstraßen

Planung:
Eine Neuverlegung im Rahmen der Straßenbaumaßnahme ist für spätere Nutzungszwecke zur Vermeidung von eventuellen Straßenaufbrüchen bei nachträglichem Erfordernis zu empfehlen.
Die Finanzierung dieses zusätzlichen Leerrohres müsste durch die Ortsgemeinde erfolgen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 96 / x


Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Versorgungsleitungen



Alle Versorgungsträger

werden über die einzelnen Planungsphasen informiert und in die Bauvorbereitung eingebunden!

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 97 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Möglicher Terminablauf der weiteren Planung:

2014
 Weiterführende Straßenplanung im Bebauungsplan „Ober der Schlade II“
 — Fertigerschließung —
 **Verkehrsberuhigter Bereich** 

spätestens September/Oktober 2014
Sitzung des Ortsgemeinderates Wallmenroth
 TOP 1: Beratung und Beschlussfassung über die Ergebnisse der Anliegerversammlung
 TOP 2: Beschluss zur Ausschreibung der Straßenbaumaßnahme

Februar 2015
Ausschreibung der Bauarbeiten zur Fertigerschließung

Mai 2015
Baubeginn der Bauarbeiten zur Fertigerschließung

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 98 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Möglicher Terminablauf der weiteren Planung:

Alternative
 zur Rechtssicherheit der Fertigerschließung in herkömmlicher Straßengestaltung

Ablehnung
 — Fertigerschließung —
 **Verkehrsberuhigter Bereich** 

Januar 2014
Sitzung des Ortsgemeinderates Wallmenroth
 TOP 1: Beratung und Beschlussfassung über die Ergebnisse der Anliegerversammlung
 TOP 2: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Schlade II“
 TOP 3: Beauftragung des Bauamtes der VGV Betzdorf mit den Planungsleistungen zur Änderung des Bebauungsplanes

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 99 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Möglicher Terminablauf der weiteren Planung:

Alternative
zur Rechtssicherheit der Erschließung in herkömmlicher Straßengestaltung

Ablehnung
— Fertigerschließung —
Verkehrsberuhigter Bereich

Februar bis Oktober 2014
Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes
„Ober der Schlade II“
durch das Bauamt der VGV Betzdorf

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 100 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth 

Möglicher Terminablauf der weiteren Planung:

Alternative
zur Rechtssicherheit der Erschließung in herkömmlicher Straßengestaltung

Ablehnung
— Fertigerschließung —
Verkehrsberuhigter Bereich

Oktober 2014
Sitzung des Ortsgemeinderates Wallmenroth
TOP 1: Beschluss zur Ausschreibung der Straßenbaumaßnahme

Februar 2015
Ausschreibung der Bauarbeiten zur Fertigerschließung

Mai 2015
Baubeginn der Bauarbeiten zur Fertigerschließung

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 101 / x

Fertigerschließung im Neubaugebiet „Ober der Schlade II“ in Wallmenroth



Danke für die
Aufmerksamkeit



**INGENIEURBÜRO
VON WESCHPFENNIG**
Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtumbau
Straßenbau
Wasserwirtschaft
Bauleitplanung
Dorferneuerung
Geoinformation
Sachverständigenwesen