



INGENIEURBÜRO  
VON WESCHPFENNIG  
Stadt- und Verkehrsplanung

# Anliegerversammlung

am Freitag, den 09.10.2015, 17:00 h

**Vorstellung der Planung:**

Fertigerschließung im Neubaugebiet  
„In der Schöpferwiese“  
Ortsgemeinde Wallmenroth

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 1 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



Erschließung für das „Neubaugebiet  
„In der Schöpferwiese“

Planungsvorgabe  
Roherschließung  
Fertigerschließung

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 2 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

## Planungsvorgabe

### Bebauungsplan „In der Schöpferwiese“



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

Folie 3 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

## Planungsvorgabe

### Bebauungsplan „In der Schöpferwiese“

#### BauGB § 125 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.
- (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 4 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



**Bei der Entwicklung des Neubaugebietes wurde nach Rechtskraft  
des Bebauungsplanes die Baulandumlegung  
nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt und  
aus der vormals landwirtschaftlichen Grundstücksstruktur die  
öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen  
der Ortsgemeinde zugeteilt  
sowie im Grenzverlauf attraktiv zugeschnittene Baugrundstücke  
neu gebildet und diese in der Örtlichkeit abgemarkt.**

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de)

Folie 5 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de)

Folie 6 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

# Planungsvorgabe

Gesetzliche Umlegung „In der Schöpferwiese“

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

Folie 7 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

# Planungsvorgabe

Gesetzliche Umlegung „In der Schöpferwiese“

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

Folie 8 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Bauablauf bei Roherschließung ① - Abmarkung der Grenzen im Urgelände

Privatgrundstück    Straßengrundstück  
- Erschließungsstraße -    Privatgrundstück

Grenzpunkt

Grenzpunkt

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

Folie 9 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Nach Rechtskraft der  
Umlegung erfolgte  
im Jahre 2005 die

# Roherschließung

des Neubaugebietes.

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

Folie 10 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

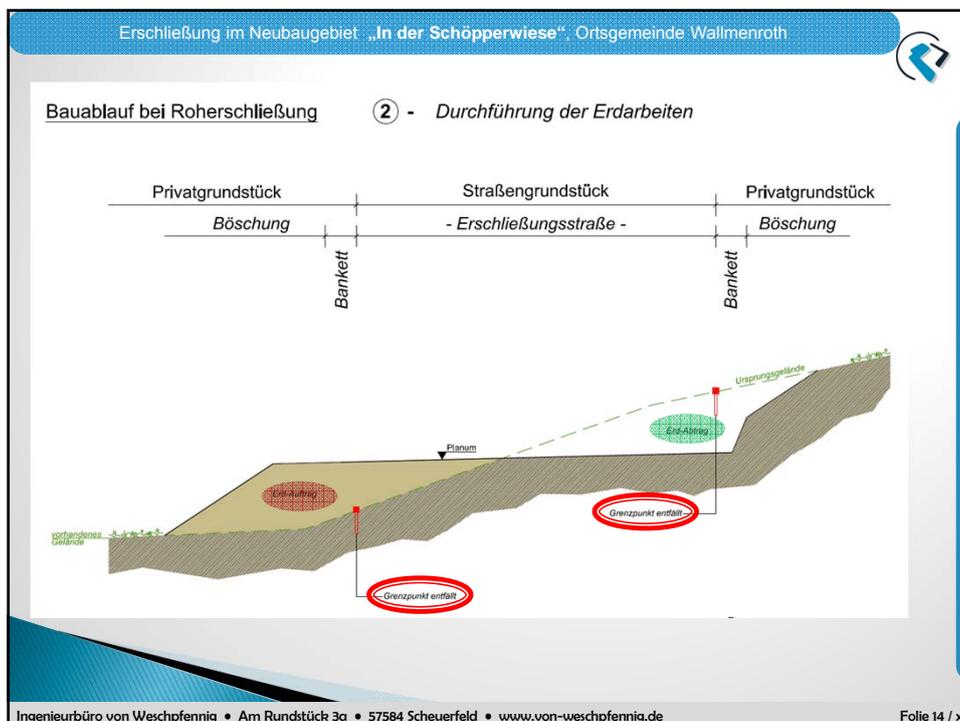
# Bauleistungen zur Rotherschließung

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 11 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

Zunächst wurden dabei  
die Erdarbeiten  
zur Herstellung des  
groben Planums  
der Straßenflächen  
im Bodenauf- und -abtrag  
durchgeführt.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 12 / x



Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

# Planungsvorgabe

## Gesetzliche Umlegung „In der Schöpferwiese“

**In der Umlegung vermarkte Grenzpunkte**

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

Folie 15 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

# Planungsvorgabe

## Gesetzliche Umlegung „In der Schöpferwiese“

**In der Roherschließung erhaltene Grenzpunkte**

**In der Roherschließung beseitigte Grenzpunkte**

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

Folie 16 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Sodann wurden im zeitlichen Ablauf  
die am tiefsten gelegenen Leitungen, die  
**Entwässerungskanäle,**  
verlegt, danach die  
**Wasserleitung,**  
die **Gasleitung**  
und zuletzt die einzelnen Kabel zur  
**Stromversorgung,**  
Straßenbeleuchtung und  
**Telekommunikation**

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

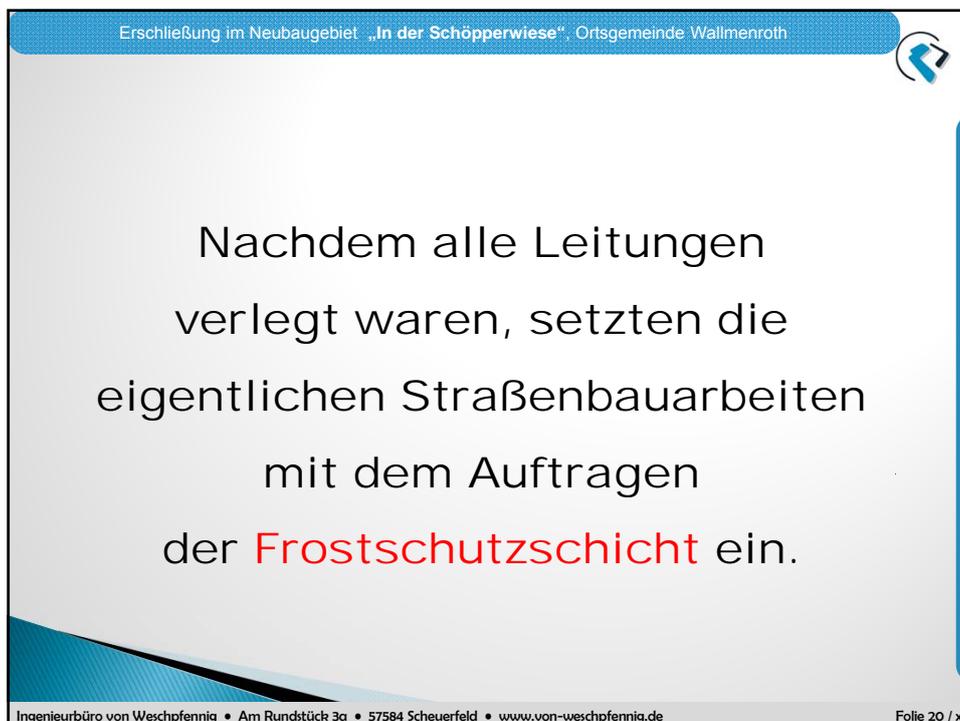
Folie 17 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



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

Folie 18 / x





Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Zum Abschluss der Roherschließung erfolgte dann die Herstellung der **Asphalttragschicht** in verminderter Breite, damit nicht für die spätere Herstellung der Randbefestigung (z. B. Bordsteine) ein größerer Teil dieser Asphalttschicht wieder aufgenommen werden muss.

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

Folie 22 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Als letzter Arbeitsschritt vor Verkehrsfreigabe der Erschließungsstraßen wurde der Höhenunterschied zwischen Oberfläche Frostschutzschicht und Asphalttragschicht an den Straßenrändern mit Frostschutzmaterial aufgefüllt.

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

Folie 23 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Bauablauf bei Roherschließung ③ - Herstellung Oberbau

Privatgrundstück Böschung Bankett Straßengrundstück - Erschließungsstraße - Privatgrundstück Böschung Bankett

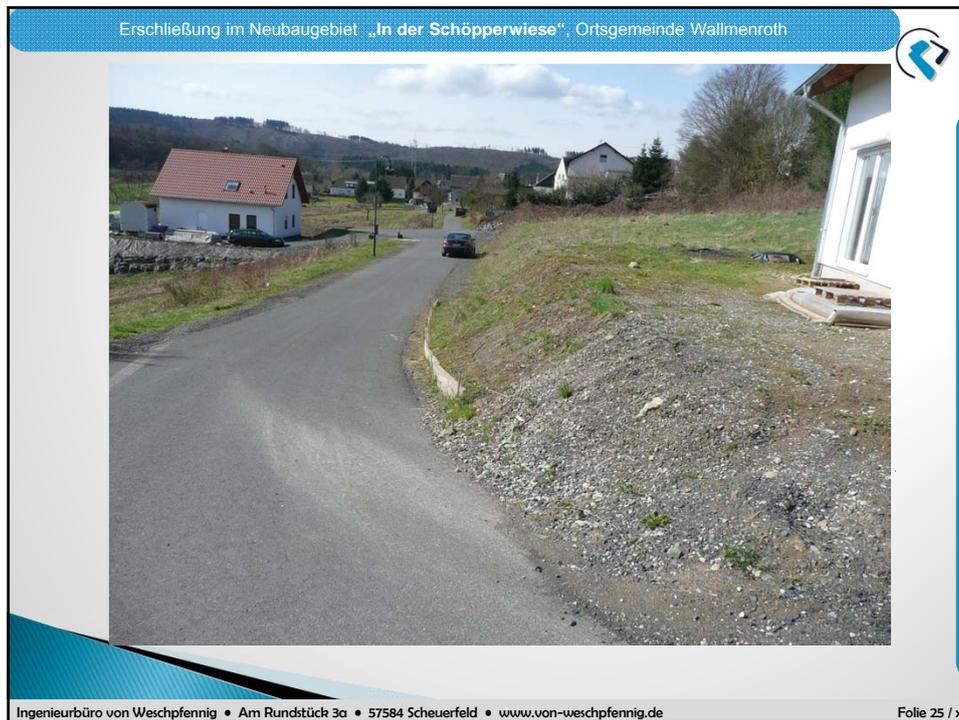
Baustraße in Asphalttragschicht

Erst-Auflage

Kontrollrinne

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

Folie 24 / x



Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

In dieser Bauphase ist  
zunächst einmal die Erschließung  
allgemein als gesichert anzusehen.

▼

Die privaten Baumaßnahmen  
auf den Baugrundstücken konnten  
nunmehr realisiert werden.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 26 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

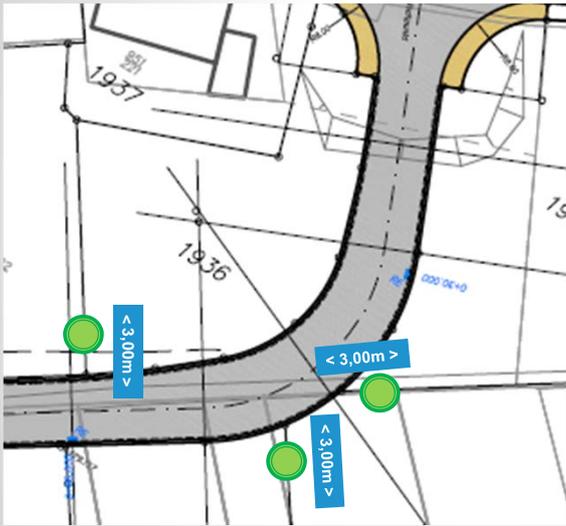


Um Kosten zu sparen,  
hat die Ortsgemeinde darauf verzichtet,  
die bei den Erdarbeiten verloren gegangenen  
Grenzpunkte an den Straßenrändern nach Abschluss  
der Straßenbauarbeiten zur Roherschließung  
erneut wieder herstellen zu lassen,  
da zur Orientierung der privaten Bauprojekte auf  
den Baugrundstücken die um 3,00 m eingerückten  
sowie die straßenrückseitigen Grenzpunkte  
immer noch zur Verfügung stehen.

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

Folie 27 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

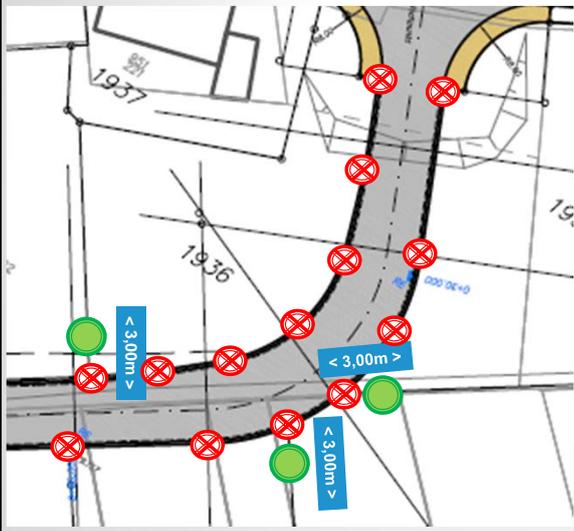



Die in den abgehenden  
Grundstücksgrenzen um  
3,00 m eingerückten  
Grenzpunkte (grün)  
blieben bei der  
Roherschließung erhalten,  
sodass keine zwingende  
Wiederherstellung der  
Straßengrenzen nach  
Abschluss der  
Baudurchführung zur  
Roherschließung  
erforderlich war.

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

Folie 28 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



Jedoch sind in der Zwischenzeit die Straßengrenzpunkte außerhalb der abgehenden Grundstücksgrenzen (rot)  derzeit unvermarktet

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 29 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Oberfläche in der Roherschließung:  
Asphalttragschicht  
Mindestens 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 30 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Oberfläche in der Roherschließung:  
Asphalttragschicht  
Mindestens 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 31 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Oberfläche in der Roherschließung:  
Asphalttragschicht  
Mindestens 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 [...] hergestellt und die Decke, d. h. die Deckschicht und die  
Binderschicht, für die zweite Baustufe zurückgestellt.

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

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Oberfläche in der Roherschließung:  
Asphalttragschicht  
Mindestens 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

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 33 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Oberfläche in der Roherschließung:  
Asphalttragschicht  
Mindestens 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

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

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 34 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Oberfläche in der Roherschließung:  
Asphalttragschicht  
Mindestens 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

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 aus der ersten Baustufe  
bereits Ansätze für Schäden entstehen,  
die sich dann später in der Decke einstellen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 35 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Oberfläche in der Roherschließung:  
Asphalttragschicht  
Mindestens 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

Außerdem muss darauf hingewiesen werden, 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.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 36 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

Nach einer Zeit,  
nach der etwa 70% bis 80% der Baugrundstücke bebaut  
waren, wurde in vergangenen Jahren 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.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 37 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

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

## oft 10 bis 15 Jahre

oder noch länger!

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 38 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

Das führt zwischenzeitlich dazu,  
dass nach 10 bis 15 Jahren  
die noch oberste Konstruktionsschicht  
der nur **roh** erschlossenen Straße,  
die Asphalttragschicht,  
bereits Schäden aufweist,  
bevor nur annähernd die Hälfte  
der Baugrundstücke bebaut ist.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 39 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

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

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 40 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



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

Eine längere  
Verzögerung der  
Fertigerschließung  
konnte die komplette  
Erneuerung der  
Asphalttragschicht  
erforderlich machen!!!

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 41 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Kostenschätzung 2015**

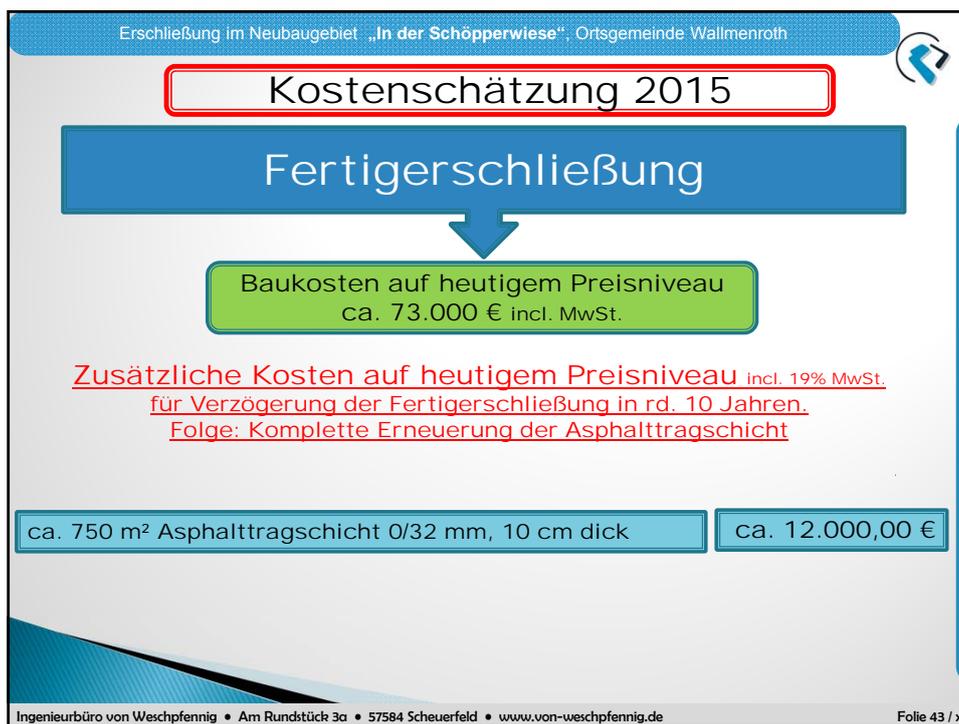
**Fertigerschließung**

Baukosten auf heutigem Preisniveau  
ca. 73.000 € incl. MwSt.

Zusätzliche Kosten auf heutigem Preisniveau incl. 19% MwSt.  
für zwischenzeitliches später wieder zurückzubauendes Provisorium durch  
bituminösen Dünnschichtbelag zur Verschleißbremse und  
Verzögerung der Fertigerschließung für rd. 3 – 5 Jahre

ca. 750 m <sup>2</sup> Asphaltdeckschicht 0/5 mm, 2,5 cm dick	ca. 8.000,00 €
ca. 750 m <sup>2</sup> Deckensanierung im Dünnschichtverfahren (nicht unerheblicher Kostenanteil ist Baustelleneinrichtung des Spezialunternehmens)	ca. 12.000,00 €

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 42 / x



Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Auch die meisten Anlieger wünschen nach Abschluss ihrer Baumaßnahmen nicht länger eine Hofraumbefestigung in **Splitt-Oberfläche** hinzunehmen, sondern sind an einer abschließenden zeitnahen Gestaltung ihrer Außenanlagen z. B. durch **Pflasterbauweise** interessiert.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 44 / x



Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

Auch können die Chancen zur Vermarktung der jetzt noch unbebauten Grundstücke unter Umständen steigen, wenn eine komplett fertiggestellte und gestaltete Straße zu einer Wohnwertsteigerung des Neubaugebietes beiträgt.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 47 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

Die Gemeinde möchte nunmehr in dieser heutigen Anliegerversammlung im Zusammenhang mit der Planvorstellung der technischen Erschließungsplanung mit Ihnen einen Zeitplan für die Durchführung der Baumaßnahme zur Fertigerschließung diskutieren.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 48 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

Damit sollen Sie als Anlieger rechtzeitig in die Lage versetzt werden, die zu erwartenden Erschließungskosten, **nach den Vorschriften des BauGB in Höhe von 90 % der Gesamtkosten,** in ihre Finanzierungsstrategien einzuplanen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 49 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth 

Sobald nach dem Zeitplan die Finanzierung der Baumaßnahme zur Fertigerschließung auch im Haushalt der Ortsgemeinde gesichert und die Technische Erschließungsplanung hinsichtlich der Straßengestaltung ihre Zustimmung im Ortsgemeinderat gefunden hat, erfolgt die Bauausschreibung zur **Fertigerschließung**

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 50 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

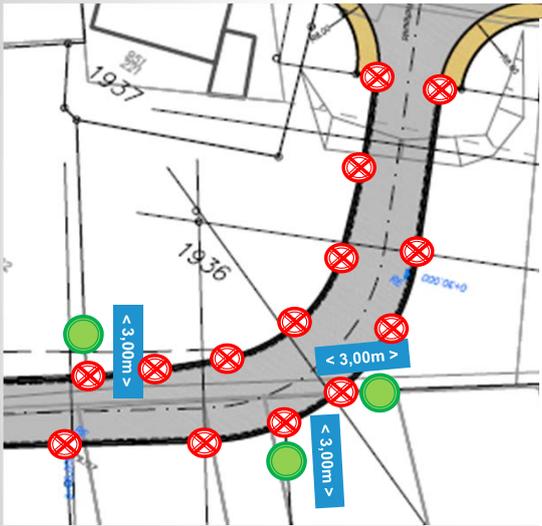


# Bauleistungen zur Fertigerschließung

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

Folie 51 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

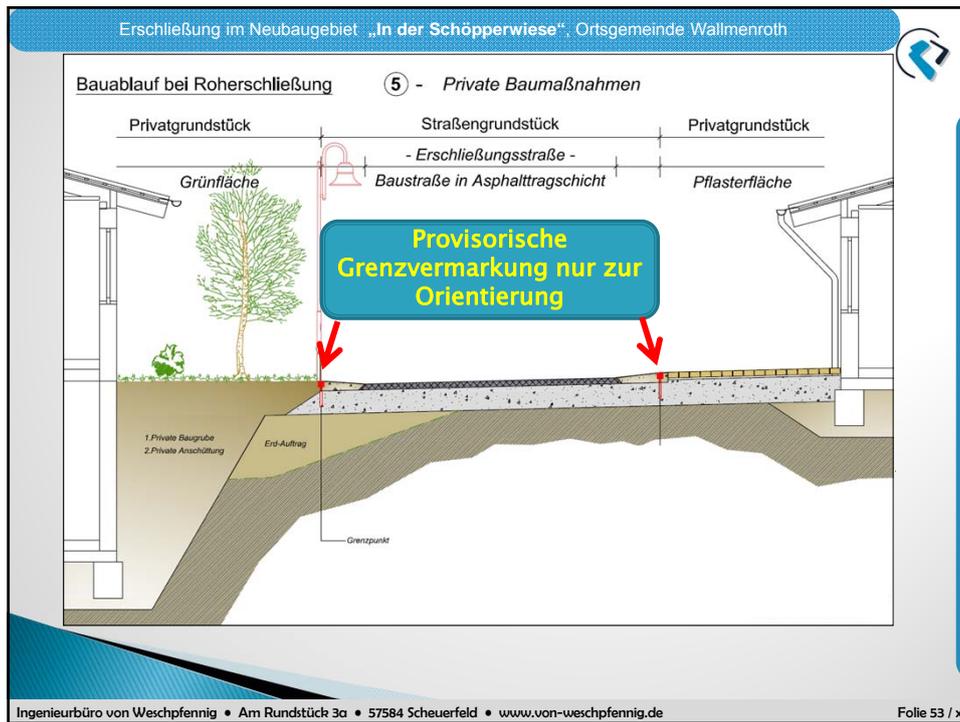



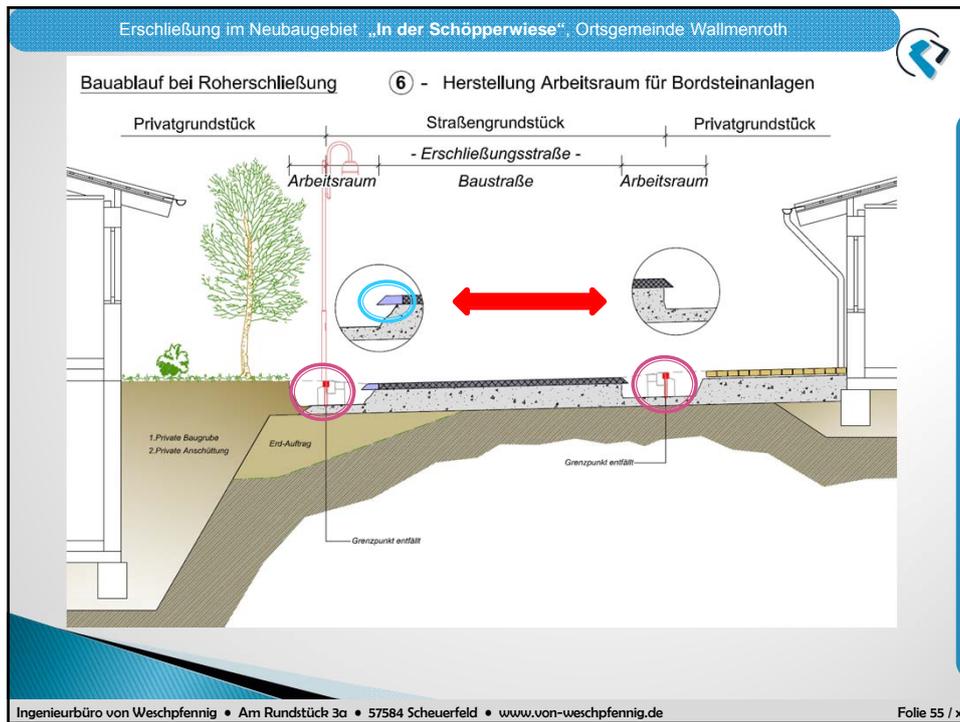
Die in den abgehenden Grundstücksgrenzen um 3,00 m eingerückten Grenzpunkte (grün) blieben bei der Roherschließung erhalten, sodass eine zwingende Wiederherstellung der Straßengrenzen nach Abschluss der Baudurchführung zur Roherschließung nicht erforderlich war.

Jedoch sind jetzt für die Fertigerschließung die Straßengrenzen außerhalb der abgehenden Grundstücksgrenzen unvermarkt (rot) und müssen nunmehr für die Herstellung der Bordsteinanlagen durch Grenzanzeige wieder bestimmt werden.

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

Folie 52 / x





Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Rückschnitt der Asphalttragschicht in der Breite eines Verdichtungsgerätes für den ergänzenden fachgerechten Einbau der entsprechenden Konstruktionsschicht neben der neu herzustellenden Bordsteinanlage**

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

Folie 57 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Bauablauf bei Roherschließung ⑦ - Herstellung Bordsteinanlagen und Angleichungen**

Privatgrundstück      Straßengrundstück      Privatgrundstück

- Erschließungsstraße -  
vor Einbau der Asphaltdeckschicht

1. Private Baugrube  
2. Private Anschüttung

Erd-Auftrag

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

Folie 58 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

## Grundstücksgrenze

**Hochbordstein**

Beton C 20/25

Beton-Rückenstütze

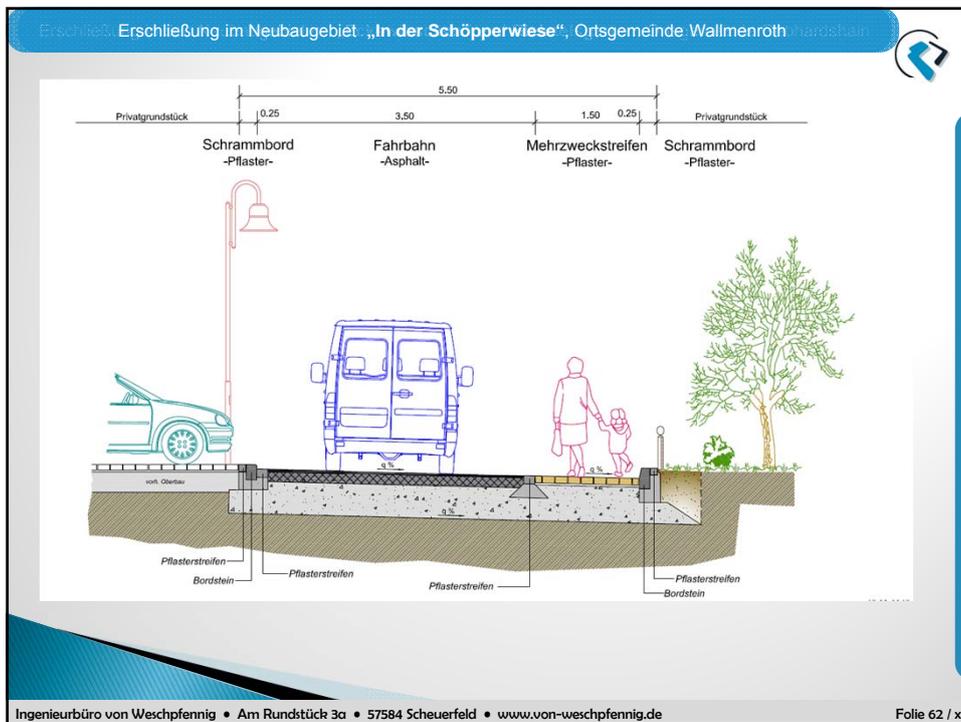
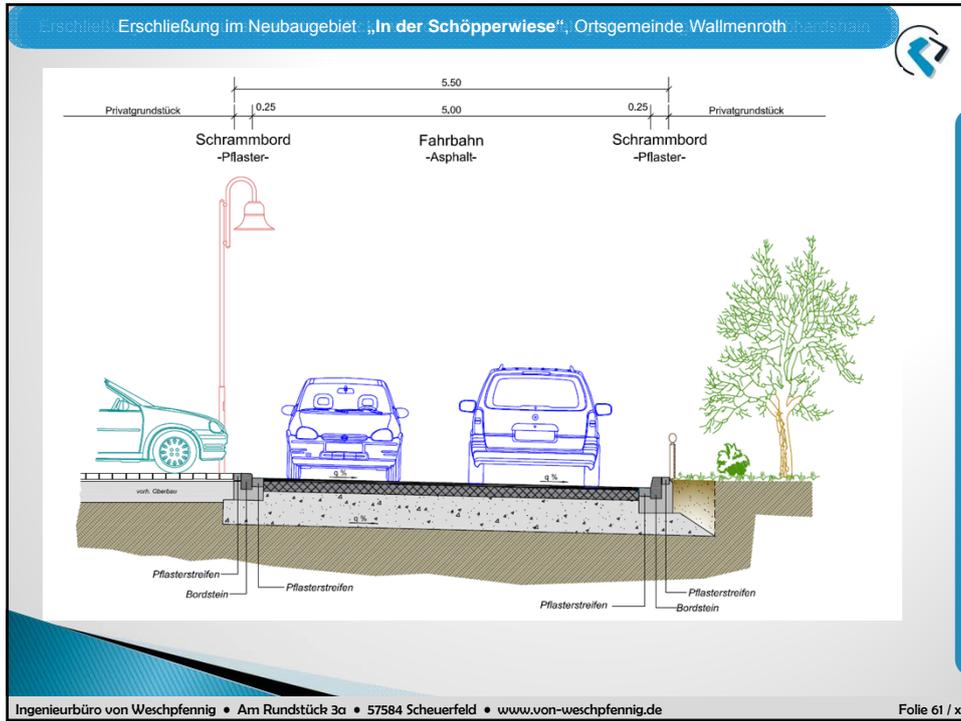
**Rundbordstein**

Beton C 20/25

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 59 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 60 / x



Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



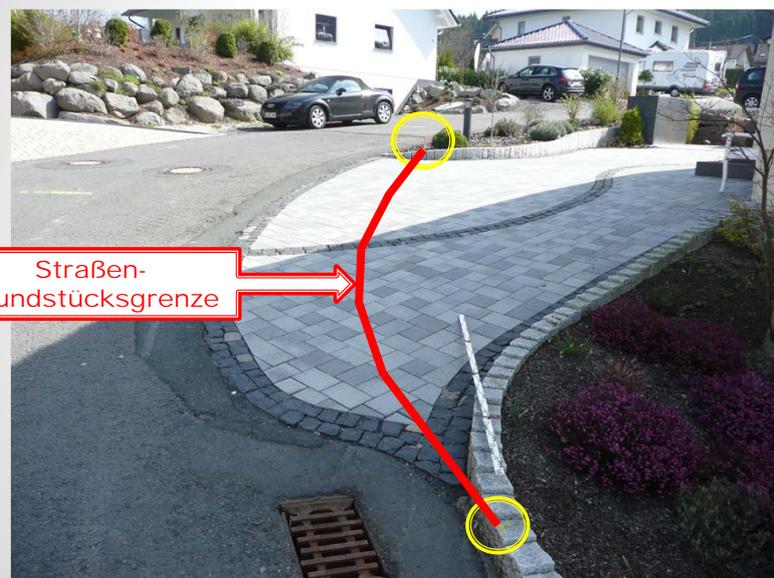
**Rundbordstein**  
Vor unbebauten Grundstücken, Grundstückszufahrten und auf Wunsch der jeweiligen Anlieger

**Hochbordstein**  
auf Wunsch der jeweiligen Anlieger

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

Folie 63 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



**Straßen-Grundstücksgrenze**

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

Folie 64 / x



Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

In diesem Zusammenhang .....

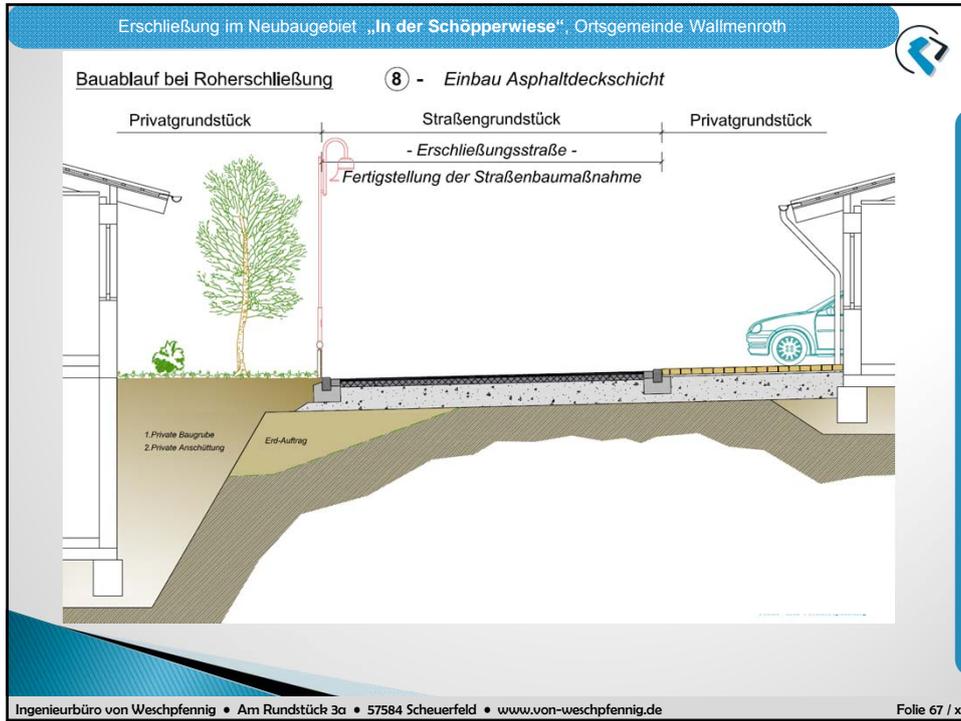
**Keine Angleichungen  
z. B. von Grundstückszufahrten  
im Rahmen der  
Straßenbaumaßnahme**

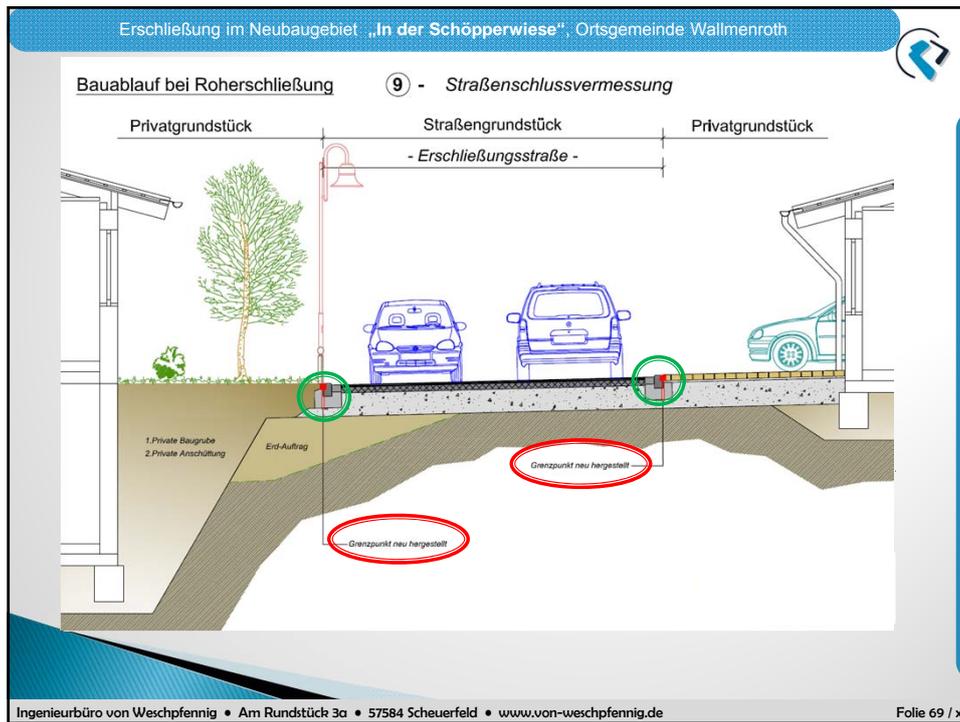
Da es sich bei der geplanten Baumaßnahme um eine Erschließung gemäß §§ 127 ff. BauGB handelt, dürfen Kosten für Änderungen an baulichen Anlagen, die sich außerhalb der Erschließungsanlage befinden, nicht zu den Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage zugerechnet werden,  
**z. B. Tieferlegen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

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

Folie 66 / x





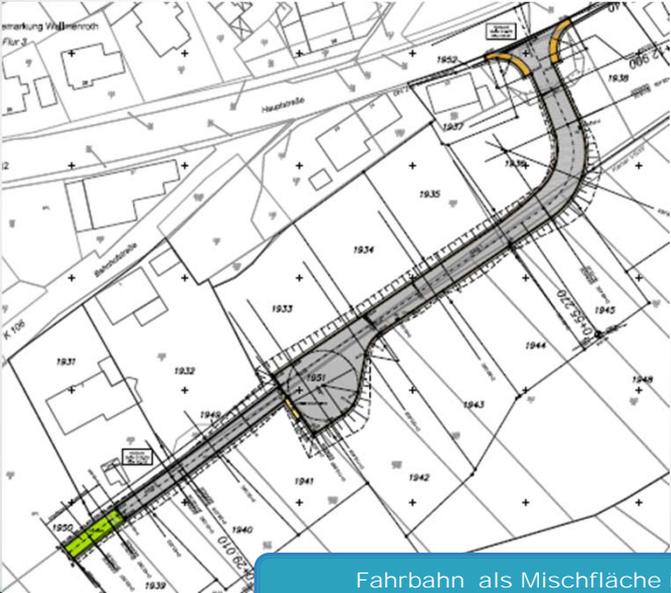
Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

# Straßenplanung

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

Folie 70 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



Fahrbahn als Mischfläche in Asphaltbauweise

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 71 / x

Detailed description: This slide shows a technical site plan for a new residential area. The plan includes property boundaries, lot numbers (e.g., 1932, 1933, 1934, 1935, 1937, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000), and street names like 'Hauptstraße' and 'K 106'. A road is shown with a highlighted section in yellow and green, indicating the proposed asphalt road layout. The text 'Fahrbahn als Mischfläche in Asphaltbauweise' is overlaid on the plan.

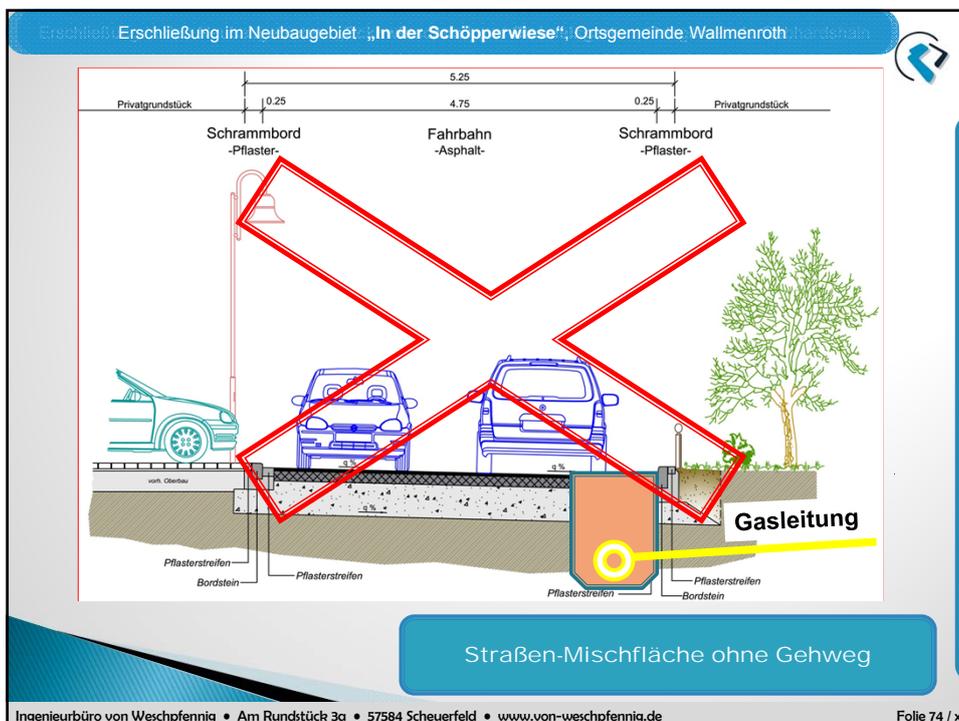
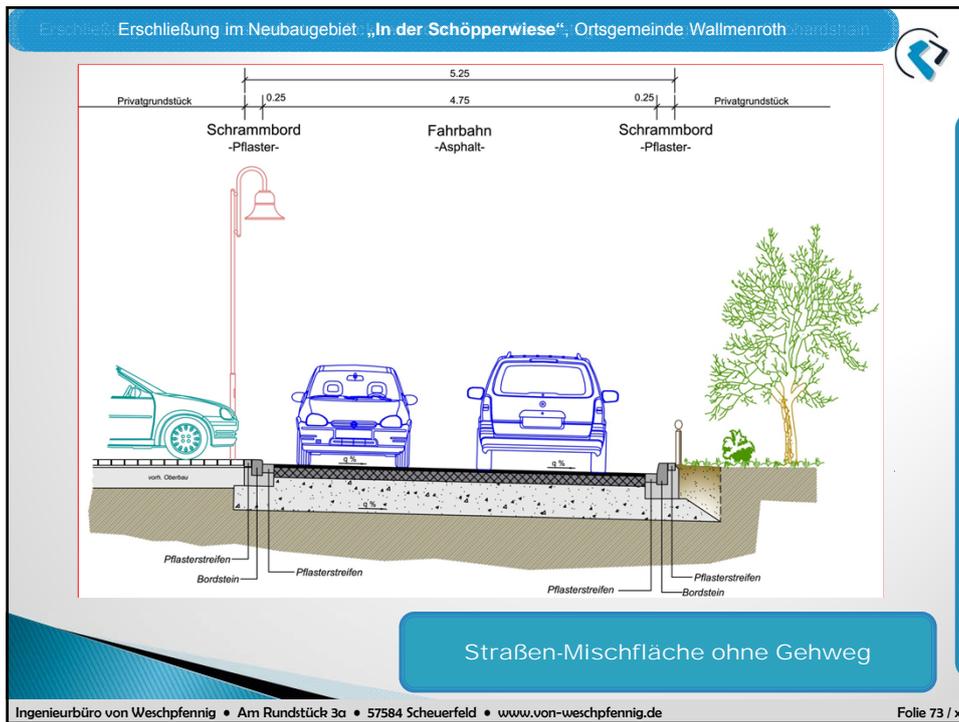
Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

# Variante 1

Fahrbahn als Mischfläche in Asphaltbauweise

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 72 / x

Detailed description: This slide is a title slide for 'Variante 1'. It features a large blue rounded rectangle in the center containing the text 'Variante 1' and 'Fahrbahn als Mischfläche in Asphaltbauweise'. The background is a light gray with a blue header and footer. The header text is 'Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth'. The footer text is 'Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 72 / x'.



Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Schrammbord -Pflaster-      Fahrbahn -Asphalt-      Schrammbord -Pflaster-

Privatgrundstück      0.25      5.25      4.75      0.25      Privatgrundstück

von Oberbau

Pflasterstreifen      Bordstein      Pflasterstreifen

Pflasterstreifen      Bordstein      Pflasterstreifen

Gasleitung

Straßen-Mischfläche ohne Gehweg

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

Folie 75 / x

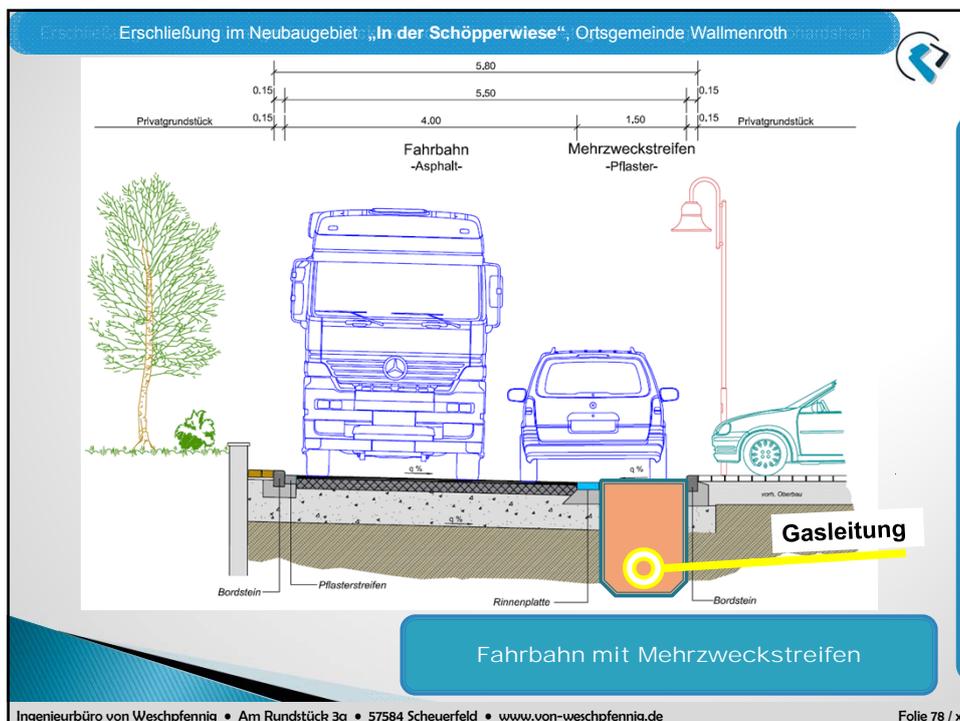
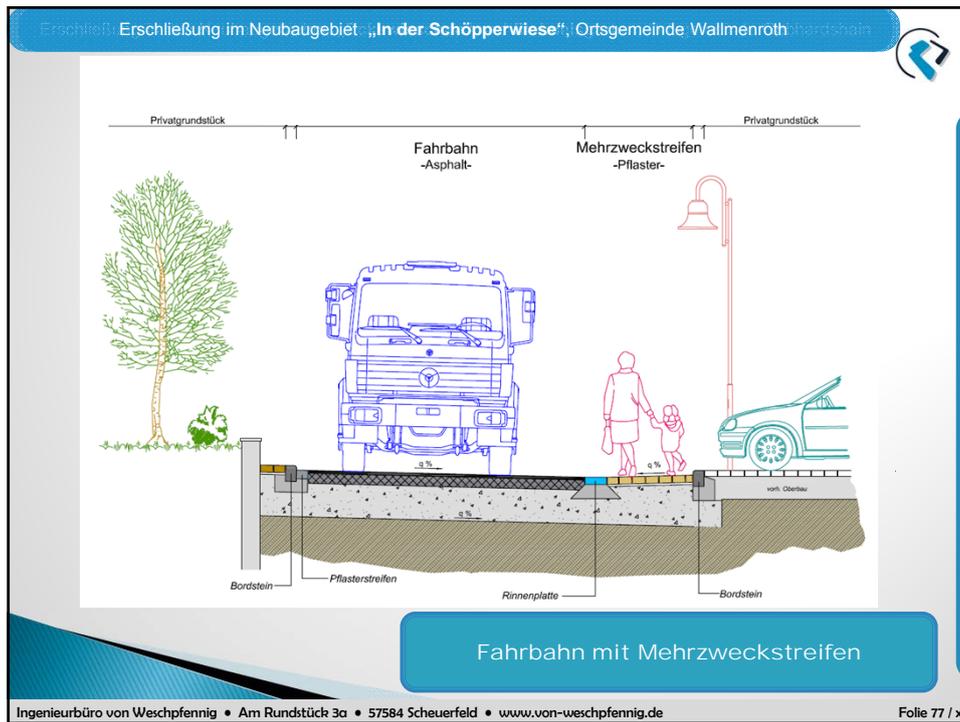
Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

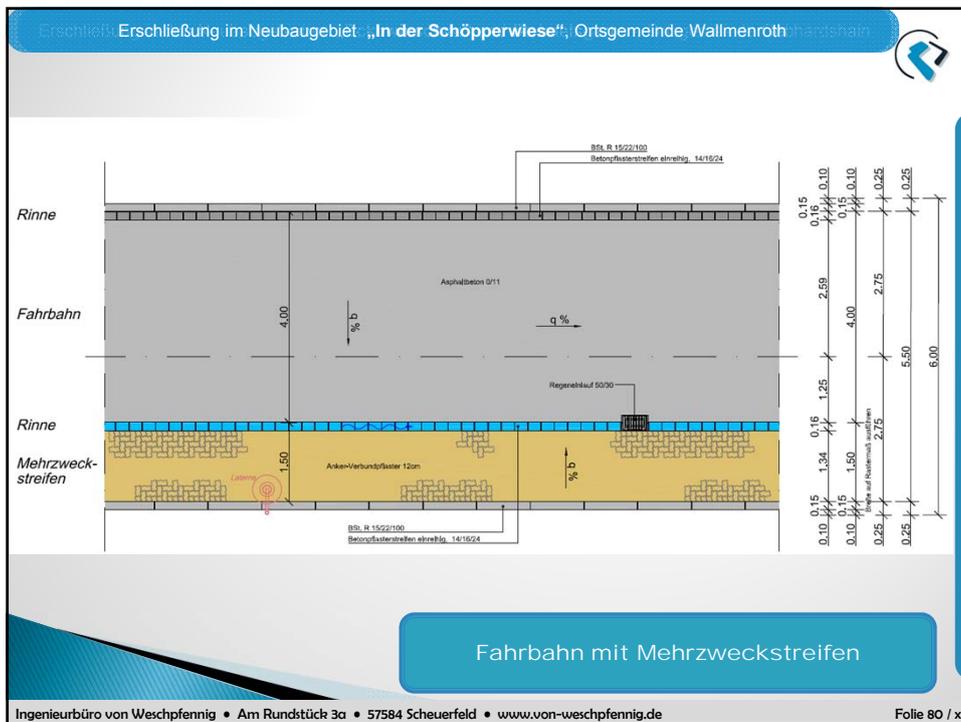
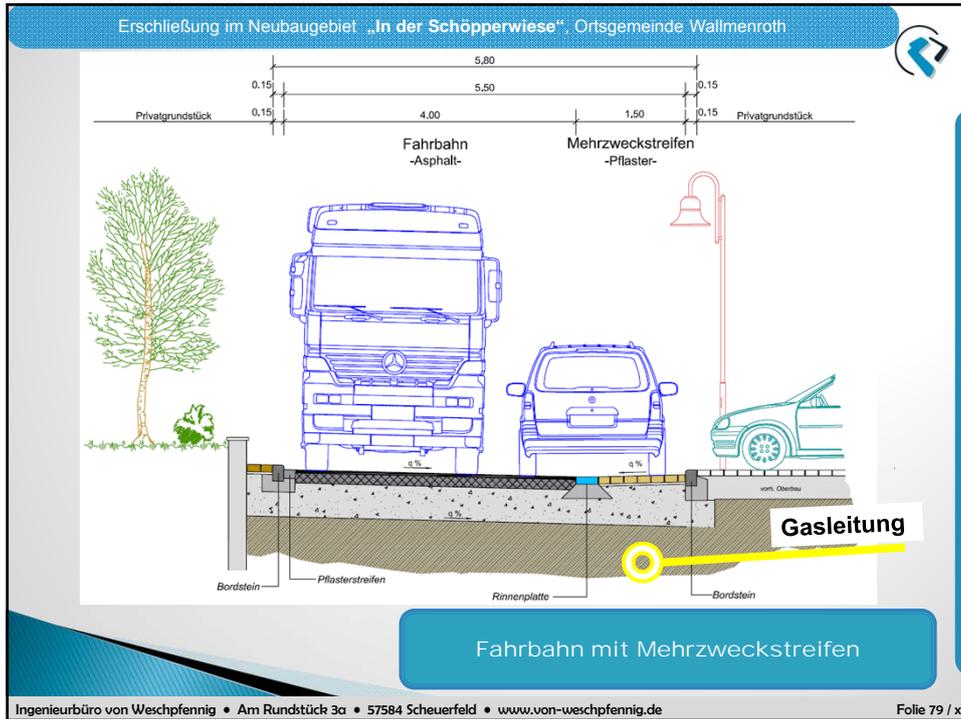
## Variante 2

Fahrbahn in Asphaltbauweise  
und Multifunktionsstreifen in  
Pflasterbauweise

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

Folie 76 / x





Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



2011/07/12

Fahrbahn mit Mehrzweckstreifen

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

Folie 81 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



Ankerverbundpflaster  
UNI-Optiloc



Ankerverbundpflaster  
UNI-Coloc

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

Folie 82 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Verkehrsbehördliche Anordnung:



Zeichen 274.1 StVO  
Beginn einer Tempo-30-Zone



Zeichen 274.2 StVO  
Ende einer Tempo-30-Zone

Tempo-30-Zonen können in Deutschland auf der Basis des § 45 Abs. 1c der StVO eingerichtet werden.

Der Beginn der Zone wird mit Zeichen 274.1 und das Ende der Zone mit Zeichen 274.2 gekennzeichnet.

Nach § 45 Abs. 1c StVO ist die Vorfahrt innerhalb einer Tempo-30-Zone grundsätzlich durch die Regel „Rechts vor links“ festgelegt (§ 8 StVO).

Fahrbahn mit Mehrzweckstreifen

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 83 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Verkehrsbehördliche Anordnung:



Zeichen 274.1 StVO  
Beginn einer Tempo-30-Zone



Zeichen 274.2 StVO  
Ende einer Tempo-30-Zone

In Tempo-30-Zonen dürfen darüber hinaus keine benutzungspflichtigen Radwege ausgewiesen werden.

Seit dem 1. Februar 2001 müssen in Deutschland Tempo-30-Zonen nicht mehr durch Hindernisse auf der Fahrbahn angekündigt werden.

Mit der neu eingeführten Vorschrift des § 39 Abs. 1a StVO wurde festgelegt, dass der Autofahrer innerhalb geschlossener Ortschaften abseits der Vorfahrtstraßen mit der Anordnung von Tempo-30-Zonen jederzeit zu rechnen hat.

Fahrbahn mit Mehrzweckstreifen

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

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



# Variante 3

Fahrbahn in Asphaltbauweise als  
Mischfläche oder mit  
Multifunktionsstreifen in Pflaster-  
bauweise und ggf. verkehrsberuhigten  
Gestaltungselementen

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

Folie 85 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde 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.**

**Variante 3**  
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Folie 86 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde 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.

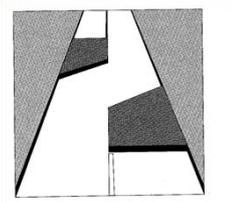
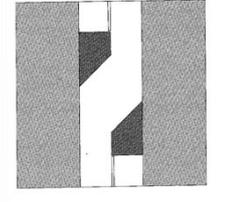
**Variante 3**  
Verkehrsberuhigter Bereich

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de
Folie 87 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

### Verkehrsberuhigte Bereiche

Systemvorschlag zur baulichen Gestaltung




Elemente auf Strecken

**Versatz**

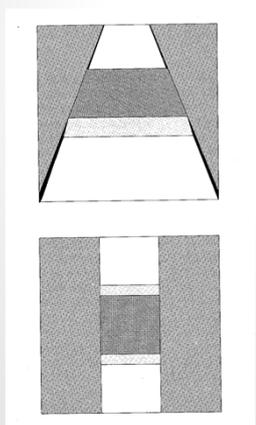
durch wechselseitiges Parken

**Variante 3**  
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Verkehrsberuhigte Bereiche**  
Systemvorschlag zur baulichen Gestaltung

Elemente auf Strecken

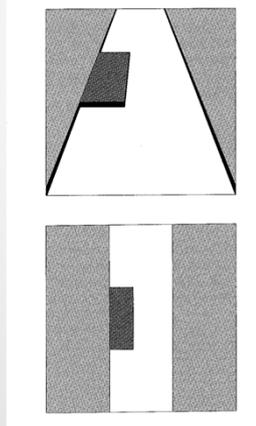
Strecken-plateau

**Variante 3**  
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Verkehrsberuhigte Bereiche**  
Systemvorschlag zur baulichen Gestaltung

Elemente auf Strecken

einseitige Strecken-einengung

z. B.  
durch  
Grünfläche

**Variante 3**  
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Verkehrsberuhigte Bereiche**  
Beispielfoto



**Variante 3**  
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Verkehrsberuhigte Bereiche**  
Beispielfoto



**Variante 3**  
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Verkehrsberuhigte Bereiche**  
Beispielfoto



**Variante 3**  
Verkehrsberuhigter Bereich

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 93 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Verkehrsberuhigte Bereiche**  
Beispielfoto



**Variante 3**  
Verkehrsberuhigter Bereich

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 94 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

## Verkehrsberuhigte Bereiche

Beispielfoto






### Variante 3

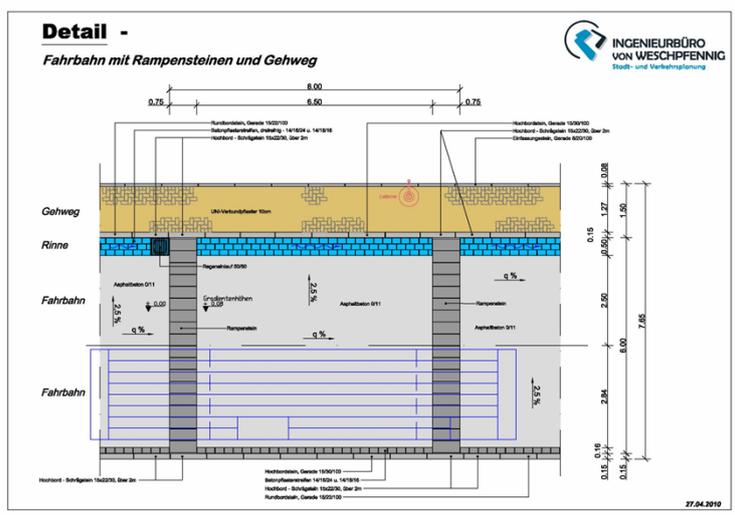
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpferwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

### Detail -

*Fahrbahn mit Rampensteinen und Gehweg*



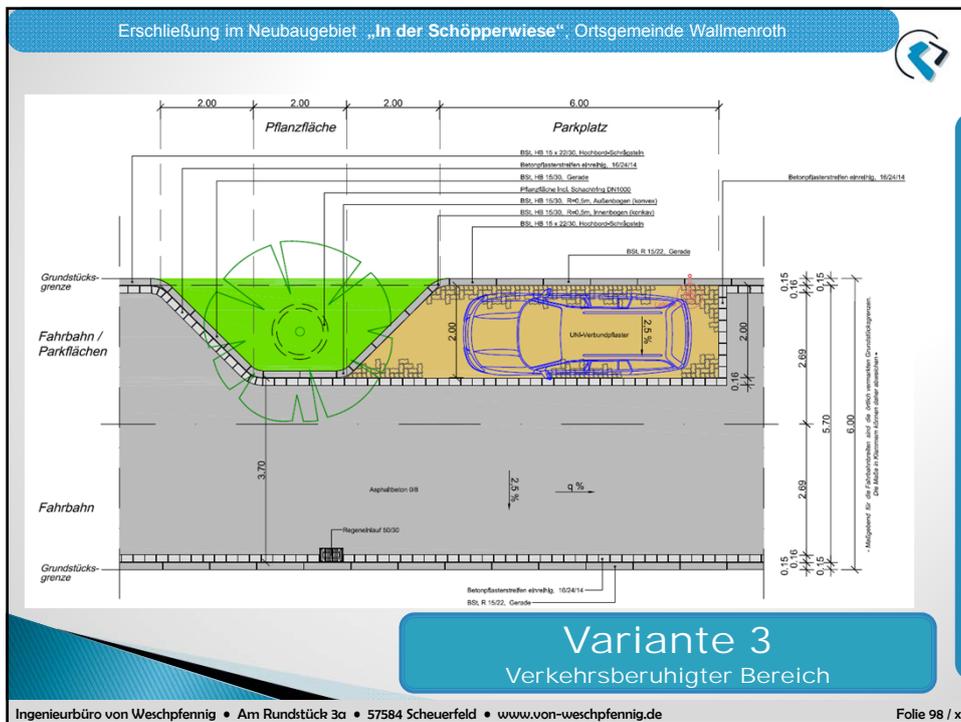
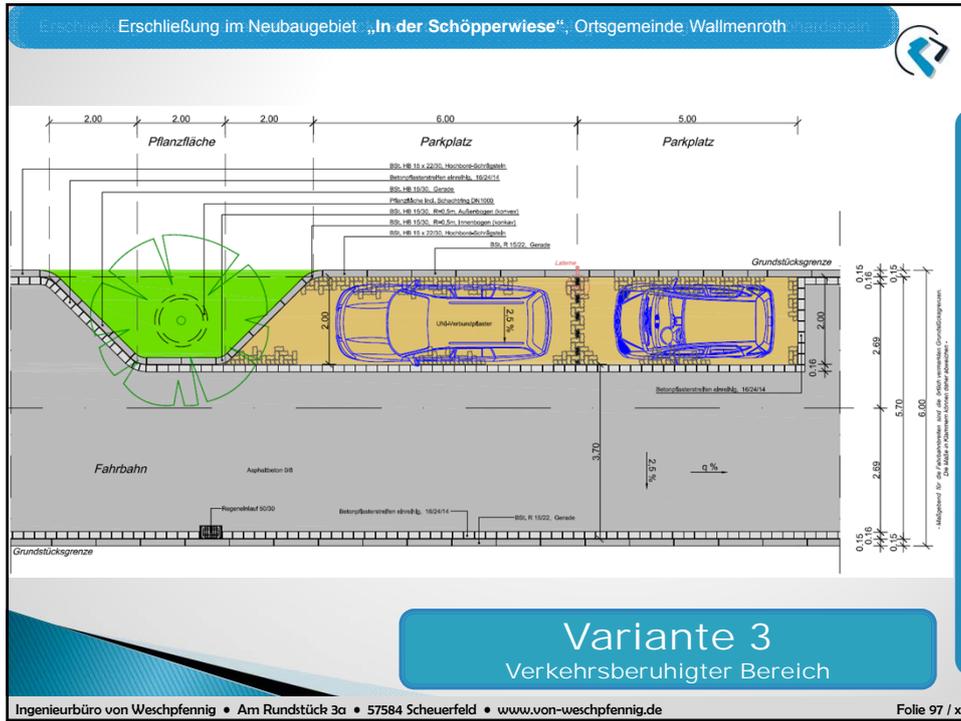
**INGENIEURBÜRO VON WESCHPFENNIG**  
Stadt- und Verkehrsplanung

37.04.2010

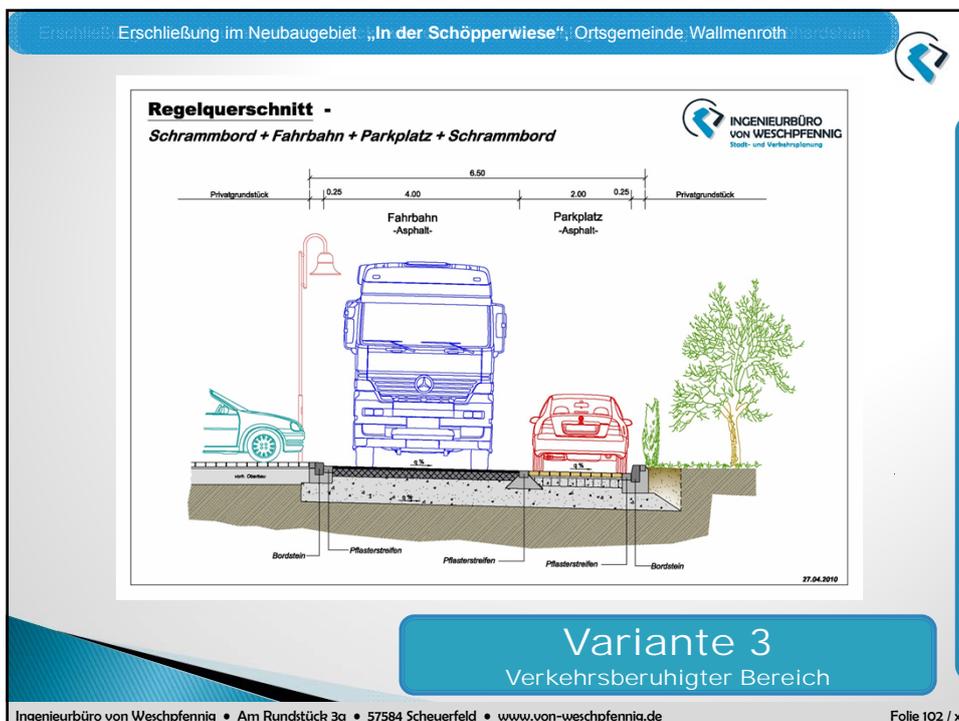
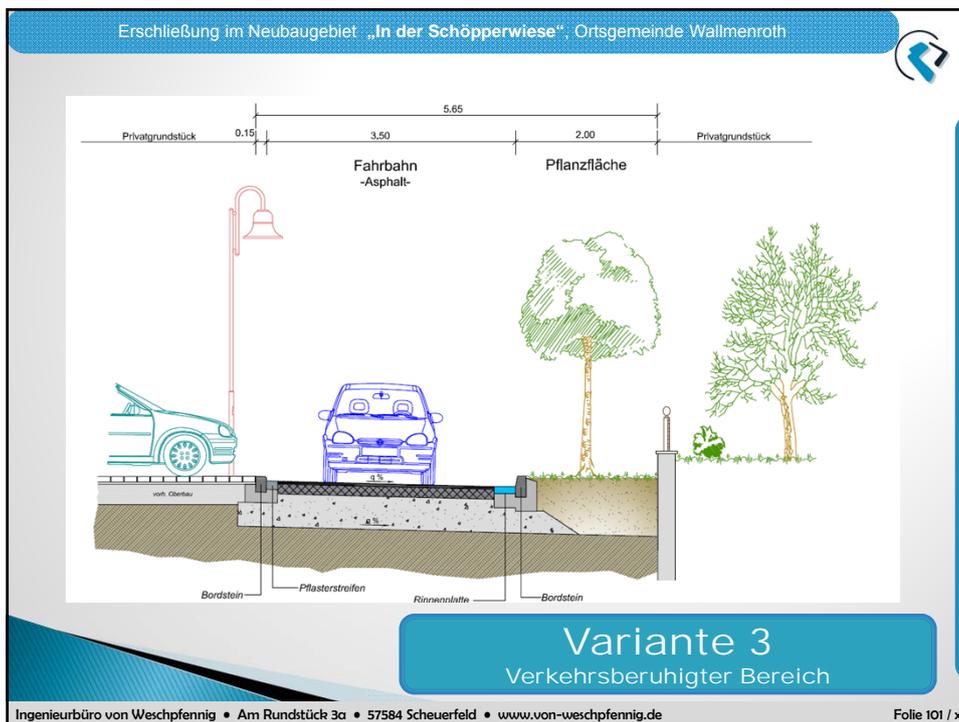
### Variante 3

Verkehrsberuhigter Bereich

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







Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Neue Straßenkonstruktion

### Asphaltbauweise nach RSTO-StB

4 cm Asphaltdeckschicht  
-5 cm Asphaltbinder (Ausgleich)  
 10 cm Asphalttragschicht  
 46 cm Frostschuttschicht  
65 cm Gesamtkonstruktion

← Fertigerschließung  
 ← Fertigerschließung  
 ← Roherschließung  
 ← Roherschließung

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 103 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



# Kostenschätzung Straßenbau

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 104 / x



Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Beitragsrechtliche Angelegenheiten**

Über die beitragsrechtlichen Angelegenheiten wird die VGV Betzdorf (**Herr Flügel**) in persönlichen Gesprächen den betroffenen Grundstückseigentümern detaillierte Informationen zur voraussichtlichen Höhe der Beiträge sowie über den Zeitpunkt der Fälligkeit der Beitragszahlungen geben.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 107 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

**Versorgungsleitungen**

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 108 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

### Kanalisation

Vorhandene Situation / Planung:

Herstellung der Schmutzwasserkanalisation durch die VGW in der Straßenfläche erfolgte in der Roherschließung.

Herstellung der Regenwasserkanalisation durch die VGW in der Straßenfläche im Freispiegelgefälle zum Regenrückhaltebecken in der Siegaue erfolgte in der Roherschließung.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 109 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

### Wasserversorgung

Vorhandene Situation / Planung:

Herstellung der Wasserleitung durch VGW in der Straßenfläche und Einspeisung aus dem vorhandenen Wasserleitungsnetz in der Ortsgemeinde erfolgte in der Roherschließung.

Zu den einzelnen Baugrundstücken wurden Hausanschlussleitungen bereits verlegt, die durch Anbohr-Armaturen in Betrieb genommen werden können.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 110 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

### Gasversorgung

### Vorhandene Situation / Planung:

Herstellung der Gasleitung durch Rhenag AG in Straßenfläche und Einspeisung aus dem vorhandenen Gasleitungsnetz in der Ortsgemeinde erfolgte in der Roherschließung

**Rhenag AG wird im Rahmen der Erschließungsbaumaßnahme die einzelnen Baugrundstücke nicht durch Hausanschlüsse versorgen!**

Da bei einem später beantragten Gashausanschluss ein Straßenaufbruch in der Asphaltfläche nicht auszuschließen ist, ist es ratsam, für Leitungsaufbrüche einen „Versorgungstreifen“ in Pflasterbauweise herzustellen. Ansonsten 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 111 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

### Stromversorgung

### Vorhandene Situation / Planung:

Herstellung der Niederspannungsleitung durch Westnetz GmbH (RWE) in Straßenfläche und Einspeisung aus dem vorhandenen Stromleitungsnetz in der Ortsgemeinde sowie die Verlegung der Hausanschlüsse erfolgte in der Roherschließung.

**Westnetz GmbH (RWE) wird im Rahmen der Baumaßnahme zur Fertigerschließung ggf. noch ergänzende Baugrundstücke durch Hausanschlüsse versorgen, damit spätere Straßenaufbrüche vermieden werden.**

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 112 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

### Straßenbeleuchtung

Vorhandene Situation / Planung:

Herstellung der Straßenbeleuchtung sowie der Kabelverlegung für die Straßenlaternen durch Westnetz GmbH in Straßenfläche und Einspeisung aus dem vorhandenen Niederspannungsnetz in der Ortsgemeinde erfolgte in der Roherschließung.

Um Information aus der Anliegerschaft über eventuelle Lücken in der Ausleuchtung der einzelnen Straßen wird gebeten.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 113 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

### Telefonversorgung

Vorhandene Situation / Planung:

Herstellung der Telefonleitung durch Telekom in Straßenfläche und Einspeisung aus dem vorhandenen Telefonleitungsnetz in der Ortsgemeinde erfolgte in der Roherschließung. Hausanschlussleitungen sind ebenfalls auf die einzelnen Baugrundstücke herausgelegt.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 114 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

### Medienversorgung

### Vorhandene Situation / Planung:

Für eine Medienkabelversorgung (Kabelfernsehen) hat Kabel Deutschland im Rahmen der Roherschließung Kabel sowie die jeweiligen Hausanschlüsse verlegt.

Im Rahmen der weiterführenden Planung zur Fertigerschließung wird Kabel Deutschland einbezogen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 115 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

### DSL-Kabelversorgung

### Vorhandene Situation / Planung:

Für eine DSL-Kabelversorgung wird im Rahmen der weiterführenden Planung zur Fertigerschließung die REG Betzdorf einbezogen.

**Ggf. bietet sich bei entsprechender Investitionsbereitschaft ein direkter Anschluss eines jeden Grundstückes mit Glasfaserkabel bzw. zunächst einmal nur die Verlegung der entsprechenden Leerrohrsysteme an.**

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • www.von-weschpfennig.de Folie 116 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

Leerrohr für Kabel ohne derzeitige Zweckbindung

Vorhandene Situation / 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 jedoch durch die Ortsgemeinde erfolgen.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 117 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Versorgungsleitungen

### allgemein

Alle örtlichen Versorgungsträger werden in die laufende Bauvorbereitung sowie die spätere Baudurchführung eingebunden, damit ergänzende Leitungsverlegungen oder Leitungsänderungen noch vor Abschluss der Baumaßnahme durchgeführt werden können.

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 118 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

[www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de)

Benutzername: schoepperwiese

Passwort: 2015-10-09

Benutzername:

Passwort:

Login

Durch die Eingabe von Benutzername und Passwort erhalten autorisierte Personen die Möglichkeit, sich über den aktuellen Sachstand laufender Projekte zu informieren.

Projektübersicht:

- Jung-Stilling
- Wilhelmstraße
- Tritfstraße als
- tshaus,

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de)

Folie 119 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth

Danke für die Aufmerksamkeit

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de)

Folie 120 / x

Erschließung im Neubaugebiet „In der Schöpperwiese“, Ortsgemeinde Wallmenroth



## Einladung zur Fragestellung und Diskussion



Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 121 / x



## INGENIEURBÜRO VON WESCHPFENNIG

Stadt- und Verkehrsplanung

- Stadtumbau
- Straßenbau
- Wasserwirtschaft
- Bauleitplanung
- Dorferneuerung
- Geoinformation
- Sachverständigenwesen

Ingenieurbüro von Weschpfennig • Am Rundstück 3a • 57584 Scheuerfeld • [www.von-weschpfennig.de](http://www.von-weschpfennig.de) Folie 122 / x