

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BETTINGEN

TEILGEBIET "LIESENBERG"

Begründung

Seite 1

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bettingen sowie der sich im Anhörungsverfahren befindende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land weist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohngebiet aus.

Der Bebauungsplan nimmt diese Funktionszuweisung auf und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortes Bettingen auf dem sogenannten Liesenberg.

Die Begrenzungen des Plangebietes sind:

Im Westen

der Wirtschaftsweg Nr. 66 und dessen Verlängerung im Süden bis zur Bergstraße und im Norden bis zur oberen Hangkante entlang der Talstraße (Geländeabriß).

Im Norden

die Hangkante entlang der Talstraße (Geländeabriß), sowie die sich auf dem Hang befindenden Flurstücke 163/15; 100/16; 101/17; sowie Teile der Flurstücke 11/11; 338/11.

Im Osten

die ausgenommene Gewanne im Brückenberg.

Im Süden

die Glückstraße und die Bergstraße.

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 13 ha.

Nur ein Teil dieses Gebietes wird einer Neubebauung zugeführt. Die bauliche Nutzung entlang der Glückstraße und Bergstraße wird in ihrem Bestand gesichert, wobei einige Einzelflächen zusätzlich für eine Neubebauung bereitgestellt werden. Dadurch wird der geschlossene Charakter der Bebauung entlang der Bergstraße und dem westlichen Teil der Glückstraße verstärkt.

Durch Freihalten der über dieser Bebauung aufsteigenden Hangfläche wird eine wilde Bebauung in diesem Bereich verhindert. Dies ist notwendig, um die für das Ortsbild wesentliche Grünfläche auf Dauer zu erhalten. Die freizuhaltende Fläche wird als private Grünfläche genutzt.

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BETTINGEN

TEILGEBIET "LIESENBERG"

Begründung

Seite 2

Der Bereich auf der Hochfläche des Liesenberges wird für die Anlage eines Neubaugebietes genutzt, dessen Erschließung über eine neu anzulegende Straße von der Talstraße aus erfolgt.

Bei der Planung des Baugebietes wurde darauf geachtet, daß eine kleinteilige Struktur entsteht, die sich unter Beachtung der Topographie harmonisch in die bestehende Landschaft und Ortsstruktur einfügt und sowohl im öffentlichen als auch im privaten Raum eine hohe Wohnumfeldqualität aufweist.

Durch die exponierte Lage des Baugebietes auf der Hochfläche des Liesenberges sind umfangreiche grünplanerische Maßnahmen erforderlich um die entstehende Baustruktur in das Landschaftsbild einzupassen.

Aus diesem Grund wird auf der Kuppe des Liesenberges im westlichen Teil des Baugebietes eine gelenkte Sukzessionsfläche in Form eines Naturwaldes angelegt, die sich am westlichen Rand des Plangebietes fortsetzt und als natürliches Grünes Band durch das Baugebiet nach Osten erstreckt. Dadurch wird das Baugebiet gegliedert und in die Landschaft eingebunden.

Durch die gestalterische Korrespondenz der Grünflächen und Grünstreifen mit den bestehenden bandartigen Gehölzstreifen an den Hangkanten und auf den Hängen des Liesenberges entsteht eine gewachsen erscheinende Gesamtstruktur in die die Bebauung sich harmonisch einfügt.

Die einzelnen Bauflächen sind um einen Erschließungsring mit kleinen Stichstraßen angeordnet. Die Erschließungsstraßen und die Ausrichtung der Baugrundstücke ist der Topographie angepaßt, sodaß ohne umfangreiche Abgrabungen und Aufschüttungen sich die gebauten Elemente ins Gelände einfügen können.

Die Erschließungsflächen sind als verkehrsberuhigte begrünte Wohnstraßen ausgebildet, wodurch der ruhige Charakter des Baugebietes gefördert wird.

Fußläufig ist das Baugebiet über den bestehenden Weg am Hang über der Glückstraße vom Ortskern aus zu erreichen. Öffentliche Grünflächen für Spiel und Freizeitnutzung befinden sich in den Randbereichen des Neubaugebietes und teilweise in den Sukzessionsflächen und sind über ein Fußwegesystem untereinander verbunden.

Ausgehend von diesem Gesamtkonzept (siehe Entwurf) soll in einem ersten Schritt ein Teilbereich in einen rechtskräftigen Bebauungsplan umgesetzt werden (siehe Rechtsplan).

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BETTINGEN

TEILGEBIET "LIESENBERG"

Begründung

Letzte Seite
Seite 3

Der Bebauungsplan gliedert sich in folgende Bereiche:

Allgemeines Wohngebiet: Neubaugebiet auf dem Liesenberg entlang der Glückstraße im östlichen Bereich

Besonderes Wohngebiet: Bestehende Bebauung entlang der Glückstraße im westlichen Bereich und entlang der Bergstraße

und Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.

Das besondere Wohngebiet wurde deshalb festgesetzt, um die bestehenden Funktionen in diesem Bereich (z.B. Schreinerei) in ihrem Bestand erhalten zu können.

Durch genaue Festsetzungen über die Stellung und die Höhenlage der Gebäude sowie über die Gestaltung der Gebäude und nicht überbaute Grundstücksflächen ist gewährleistet, daß sich die entstehenden Bauwerke harmonisch in das Gesamtkonzept einfügen, wobei dem privaten Bauherrn genügend Spielraum gegeben ist, sein Haus und sein Grundstück individuell zu gestalten.

Durch Festsetzungen über die Erhaltung der bestehenden Landschaftselemente im Hangbereich und über die Begrünung des Neubaugebietes wird gewährleistet, daß das Landschaftsbild erhalten und sinnvoll weiterentwickelt wird.

Durch die vorliegende Planung in Verbindung mit den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird erreicht, daß die Sicherung und Entwicklung der Landschaft als auch die bauliche Entwicklung der Gemeinde Bettingen im Sinne eines Gesamtkonzeptes verwirklicht werden kann, wobei die Gebäude und Straßen sich behutsam in die Landschaft einpassen und mit der Landschaft zu einer gewachsenen Einheit verschmelzen.

Kosten

Durch die Maßnahme entstehen der Gemeinde folgende überschlägig ermittelte Kosten von ca. 955.000,00 DM

1.	Grunderwerb	150.000,00 DM
2.	Erschließungskosten	685.000,00 DM
3.	Planungskosten	80.000,00 DM
4.	Vermessungskosten	40.000,00 DM
		<hr/>
		955.000,00 DM

Die Kosten sind in den Haushaltsjahren bereitgestellt.

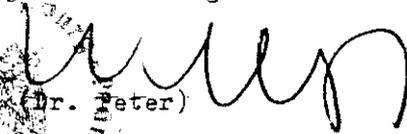
Die Erschließungsmaßnahmen sollen direkt nach der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Kreisverwaltung begonnen werden.

s. Rückseite !

Diese Begründung hat den Bebauungsplan-
unterlagen zur Prüfung für das Genehmigungsverfahren gem. § 11 BBauG beigelegt.

5520 Bitburg, den 21.11.1986
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

In Vertretung:


(Hr. Peter)

