

Begründung
zum Bebauungssplan
der Gemeindefeld
für das Teilgebiet
"Am Scheurfbilliger Weg"

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Sülz für das Teilgebiet
"Am Scharfbilliger Weg".

A) Lage und Größe des Baugebietes:

Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von rd. 4,2 ha und schließt im Norden an die vorhandene Ortsbebauung an. Er wird begrenzt von den Kreisstraßen K 33 (Röhler Straße) und K 34 (Scharfbilliger Straße) sowie von den Wirtschaftswegen Flur 10 Nr. 41 und 67. Das Plangebiet wurde bisher -außer einigen Hausgrundstücken an der Röhler und Scharfbilliger Straße- landwirtschaftlich genutzt.

B) Erfordernis der Planaufstellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die Erschließung des Baugebietes zu sichern und eine ungeordnete bauliche Entwicklung zu verhindern. Dadurch soll ein unwirtschaftlicher Erschließungsaufwand vermieden werden.

Das nach der Verwirklichung des Bebauungsplanes zur Verfügung stehende Bauland soll die Eigentumsbildung im Wohnungsbau fördern und so Abwanderungen verhüten.

C) Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde und in die Raumordnung:

Das vorgenannte Baugebiet liegt in der natürlichen Entwicklungsrichtung der Ortslage und stellt somit eine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Ortsbebauung dar. Die Bebauung dieses Gebietes wurde bei der Planung der Ortskanalisation bereits berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden von der Bezirksregierung Trier in der landesplanerischen Stellungnahme vom 25. Juni 1962 bekanntgegeben.

D) Die bestehenden Rechtsverhältnisse:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen noch keine Bauleitplanungen vor.

E) Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Das Baugebiet erstreckt sich mit Ausnahme der vorhandenen Wirtschaftswege über Privateigentum. Die Grundstücke sind durch ihren Zuschnitt für eine wirtschaftliche Erschließung ungeeignet. Zur Ordnung von Grund und Boden innerhalb des Bebauungsplangebietes soll eine Baulandumlegung durchgeführt werden.

F) Erschließung und Versorgung:

Das Baugebiet kann an die gemeindliche Wasserversorgung, an die Ortskanalisation und an das Stromversorgungsnetz des RWE angeschlossen werden.

G) Die bauliche und sonstige Nutzung:

Der Bebauungsplan legt die Verkehrsflächen, die öffentlichen und privaten Grünflächen und die privaten Bauflächen fest. Das Gebiet ist als WA = allgemeines Wohngebiet und als MI = Mischgebiet festgelegt. Für das gesamte Gebiet ist Einzelhausbebauung vorgesehen.

H) Überschlägliche Kostenermittlung:

An Erschließungskosten werden voraussichtlich entstehen:

für Straßen, Bürgersteige, Fußwege	rd. 139 000.- DM
für die Kanalisation (Trennsystem)	rd. 187 000.- DM
für die Wasseversorgung	rd. 67 000.- DM
für die Straßenbeleuchtung	rd. 7 000.- DM

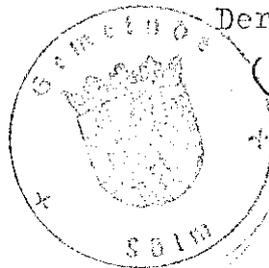
insgesamt rd. 400 000.- DM

I) Planentwicklung und Folgeverfahren:

Zur Ordnung von Grund und Boden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt ein Umlegungsverfahren. Nach Abschluß der bodenordnenden Maßnahmen wird die Erschließung entsprechend der Baulandnachfrage ausgeführt.

Sülm, den 5.12.1973

Der Bürgermeister:



E. W. 022

Bearbeitet:
Bitburg, den 18. Januar 1973
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

Diese Begründung war den Unterlagen auf Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes beigelegt, der am 14.12.1976 gem. § 11 BBauG genehmigt wurde.

Im Auftrage:

D. Frimwald

In Vertretung:

Leick
(Leick)