

Begründung

zum Bebauungsplan der

Gemeinde Wißmannsdorf

Teilgebiet: "Petersberg"

I. Bauabschnitt

Begründung  
zum Bebauungsplan der  
Gemeinde Wißmannsdorf  
Teilgebiet: "Petersberg"  
I. Bauabschnitt

Lage des Baugebietes:

Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes erstreckt sich über ein Gelände, das an den Nordostrand der vorhandenen Ortslage anschließt und bisher landwirtschaftlich genutzt wurde. Das Baugebiet wird begrenzt: im Norden von der Kreisstraße 68, im Osten und Süden von landwirtschaftlichen Nutzungsflächen und im Westen von der bereits vorhandenen Ortsbebauung. Die K 68 soll abgestuft werden und künftig nur noch als Gemeindeverbindungsstraße dienen.

Erfordernis der Planaufstellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die Erschließung zu sichern, die Voraussetzungen für die Ordnung des Grund und Bodens im laufenden Flurbereinigungsverfahren zu schaffen und um eine ungeordnete bauliche Entwicklung zu verhüten.

Das nach Verwirklichung des Bebauungsplanes, der in zwei Bauabschnitte aufgeteilt ist, bereitstehende Bauland soll die Eigentumbildung im Wohnungsbau fördern und Abwanderungen verhindern. Im Hinblick auf die Nähe des Erholungs- und Freizeitzentrums "Stausee Bitburg" ist für die Zukunft mit einer regeren Bautätigkeit in der Gemeinde Wißmannsdorf zu rechnen.

Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde, die überörtliche Planung und die Raumordnung:

Für die Gemeinde Wißmannsdorf stellt das vorgenannte Baugebiet eine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Ortsbebauung dar und dient gleichzeitig einer besseren Arrondierung des Ortsbildes.

Das Plangebiet ist in dem gemeinsamen Flächennutzungsplan-Entwurf der Gemeinden Biersdorf, Brecht, Echtershausen, Hamm, Hermesdorf, Niederweiler, Wiersdorf und Wißmannsdorf, der sich z.Zt. in der Bearbeitung befindet, als Ortserweiterungsgebiet vorgesehen.

Überörtliche Planungen liegen für den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes nicht vor.

Die bestehenden Rechtsverhältnisse:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen ansonsten keine Bauleitplanungen vor.

Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Das Baugebiet erstreckt sich über Privateigentum. Lage und Zuschnitt der Grundstücke sind für eine wirtschaftliche Erschließung und Bebauung ungeeignet. Die Ordnung des Grund und Bodens erfolgt im Zuge des laufenden Flurbereinigungsverfahrens.

Erschließung und Versorgung:

Das Baugebiet kann an die gemeindliche Wasserversorgung, die künftig dem Gruppenwasserwerk Nims-Prümtal angegliedert wird, und an die Stromversorgung des RWE angeschlossen werden.

Die bauliche und sonstige Nutzung:

Der Bebauungsplan legt die Verkehrsflächen (Straßen und Wege), die öffentlichen Bedarfsflächen und die privaten Bauflächen fest. Das Gebiet ist in ein WA = allgemeines Wohngebiet mit Einzelhausbebauung und Gartenzulage und in ein GE = Gewerbegebiet (Transportunternehmen) festgelegt.

Die überschlägliche Kostenermittlung:

An Kosten der Erschließung werden voraussichtlich entstehen:

für Straßenbau

für Kanalisation

für Wasserversorgung und

für Straßenbeleuchtung rd. 200.000,-- DM

Planentwicklung und Folgeverfahren:

Die Ordnung des Grund und Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens.

Nach Abschluß der bodenordnenden Maßnahmen werden die Erschließungsmaßnahmen der Baulandnachfrage entsprechend ausgeführt.



Wißmannsdorf, den ..13.1.....1972?

*Eppel*  
Der Bürgermeister: