

BEBAUUNGSPLAN TEILGEBIET * UNTER DEN BIRKEN *

IN DER

ORTSGEMEINDE WISSMANNSDORF, ORTSTEIL HERMESDORF

BEGRÜNDUNG

Lage des Baugebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über ein Gelände, das östlich, ca. 500 m Luftlinie vom Ortskern des Ortsteiles Hermesdorf oberhalb der Prümnniederung gelegen ist.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 50.000 qm und diente bisher der landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Baugebiet wird begrenzt: im Norden von der L 9, im Osten von der neuen Haupterschließungsstraße, "Planstraße A", mit Anbindung an die L 9, im Süden und Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Das Gebiet beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Hermesdorf, Flur 7, Nr. 23/3, 23/4, 23/5, 29/1 und 30/1 sowie Teilbereiche der Flurstücke Nr. 23/6, 29/2 und 35/1.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplangebietes ist aus der Planurkunde zu ersehen.

Erfordernis der Planaufstellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die Erschließung zu sichern, die Voraussetzungen für den Standort zum Neubau Zweigstelle Behindertenwerkstatt der Westeifelwerkstätten Gerolstein zu schaffen sowie ein entsprechendes Gelände für die Teilaussiedlung der Fa. Zeltverleih Lenz bereitzustellen und eine ungeordnete bauliche Entwicklung zu verhüten.

Das nach Verwirklichung des Bebauungsplanes bereitstehende Bauland soll als zukünftiges Gewerbegebiet dienen, langfristig die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglichen, sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze fördern.

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

Für den Bebauungsplan ist von seiten der Gemeinde Wißmannsdorf der Aufstellungsbeschluß nach § 2 Abs. 1 BauGB gefaßt worden.

Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 BauGB hat stattgefunden.

Das Plangebiet ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wißmannsdorf, Ortsteil Hermesdorf, als Ortserweiterungsgebiet nicht ausgewiesen. Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich ist nach § 8 Abs. 3 BauGB vorgesehen.

Sonstige überörtliche Planungen und Raumordnungsmaßnahmen werden von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Erschließung und Versorgung:

Die Erschließungs- und Versorgungsanlagen sind neu herzustellen.

Das Baugebiet wird von einer Haupterschließungsstraße, "Planstraße A", mit Anbindung an die L 9 erschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt von seiten der Verbandsgemeindewerke Bitburg - Land, der Anschluß an das Stromversorgungsnetz wird vom RWE geplant.

Die Entsorgungsanlagen (Abwasserkanal) sind als Fernziel mit Anschluß an eine Gruppenkläranlage geplant. Vorläufig ist es jedoch erforderlich, die Abwasserbeseitigung der einzelnen Grundstücke über Kleinkläreinrichtungen mit Überlauf an die Oberflächenentwässerung vorzusehen.

Die bauliche und sonstige Nutzung:

Der Bebauungsplan legt die Verkehrsflächen (Straßen und Wege), die Grünflächen und die privaten Bauflächen fest.

Das Gebiet ist in ein GE= Gewerbegebiet mit offener Bauweise für das Sondergebiet "Behindertenwerkstätten" und Einzel- und Doppelhausbebauung für die restlichen Flächen festgelegt.

Die überschlägige Kostenermittlung

Im gesamten Baugebiet sind die Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen.

Die Kosten werden nach folgenden prozentualen Anteilen auf die privaten Grundstückseigentümer aufgeteilt:

Anteil Gemeinde = 10 %

Anteil Anlieger = 90 %

Die Erschließungskosten beziffern sich im einzelnen:

- Neubau Planstraße A	= 320.000,00 DM
- Wasserversorgung	= 100.000,00 DM
- Entsorgung, Kanal	= 120.000,00 DM
- Stromversorgung RWE	= 89.000,00 DM
- Straßenbeleuchtung	= <u>21.000,00 DM</u>
 Gesamtkosten	 = <u>650.000,00 DM</u>

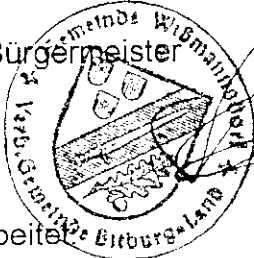
Planentwicklung und Folgeverfahren:

Die Ordnung des Grund und Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist erfolgt.

Die Erschließungsmaßnahmen sind durchgeführt, wobei die Anbindung der Erschließungsstraße an die L 9 auf die Belange des Straßenbauamtes Gerolstein abgestimmt ist.

54636 Wißmannsdorf, den 21.07.1993

Der Bürgermeister



Bearbeitet

BKS-Architekten und Stadtplaner
Dipl.-Ing. A. Batta
Thebäerstraße 24, 54292 Trier
Tel.: 0651/24411 - 12, Fax: 29978
a/wissm.doc

- Anlage I: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde
Wißmannsdorf, OT Hermesdorf "Unter den Birken" (Begründung)
- Anlage II: Fortschreibung der Anlage I für den Bereich der Tennisanlage