

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Wolsfeld für das Teilgebiet "Oberhalb der Bundesbahn".

A) Erfordernis der Planaufstellung:

Die Gemeinde Wolsfeld hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das vorgenannte Teilgebiet beschlossen.

Die Aufstellung des Planes wurde erforderlich, weil in der Gemeinde weiter Nachfrage nach Bauland besteht, das angrenzende Baugebiet "In den Kehrten", für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, jedoch ausgeschöpft ist.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll die bauliche Entwicklung der Gemeinde geordnet und dadurch unwirtschaftlicher Erschließungsaufwand vermieden werden.

Ferner will die Gemeinde durch die Bereitstellung von Bauland die Eigentumsbildung im Wohnungsbau fördern und damit Abwanderungen verhüten. Es werden durch den Bebauungsplan 18 Baustellen geschaffen.

B) Lage und Größe des Baugebietes:

Der Geltungsbereich des obengenannten Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von rd. 1,6 ha. Er schließt im Osten an die vorhandene Ortsbebauung an und erfaßt im einzelnen folgende Flurstücke der Flur 7:

die Flurstücke Nr. 42/1, 42/2 und 140 ganz,
die Wirtschaftswege Nr. 124 und 125 teilweise.

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

Für die Gemeinde Wolsfeld stellt das vorgesehene Bauungs-

gebiet eine sinnvolle Erweiterung des Ortsgebietes dar. Ein Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet befindet sich in der Aufstellung.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden in der landesplanerischen Stellungnahme vom 2. Juli 1970 von der Bezirksregierung Trier 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 überwiegend über gemeindeeigenes Land.

F) Erschließung und Versorgung:

Das Baugebiet kann an die gemeindliche Wasserversorgung, an das Kanalnetz sowie an das Stromversorgungsnetz des RWE angeschlossen werden.

G) Die bauliche und sonstige Nutzung:

Der Bebauungsplan legt die Verkehrsflächen, die Grünflächen und die privaten Bauflächen fest. Durch die Erschließungsmaßnahmen werden 18 Baustellen, ein Spielplatz sowie ein Parkplatz für 7 Pkw geschaffen. Das Plangebiet ist als WA = allgemeines Wohngebiet mit Einzelhausbebauung bis zu zwei Vollgeschoßen vorgesehen.

H) Überschlägliche Kostenermittlung:

An Kosten für die Erschließung des Baugebietes werden voraussichtlich entstehen:

für Straßenbau, Bürgersteige, Parkplatz,

für die Kanalisation,

für die Wasserversorgung und

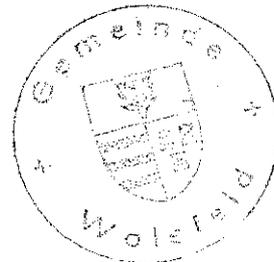
für die Straßenbeleuchtung insgesamt rd. 236 000.- DM

I) Planentwicklung und Folgeverfahren:

Das Baugebiet wird im Rahmen einer Fortführungsmessung in Baustellen aufgeteilt. Die Erschließungsmaßnahmen werden entsprechend der Baulandnachfrage durchgeführt.

Wolsfeld, den 20. Sept. 1973

Der Bürgermeister:



Bearbeitet:

Bitburg, den 17. August 1973

Verbandsgemeindeverwaltung

Bitburg-Land

Im Auftrage:

P. Jaminwald