

Begründung
zum Bebauungsplan
der Gemeinde
Birkendorf
für das Teilgebiet
"Am Kindergarten"

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde B i c k e n d o r f
für das Teilgebiet "Am Kindergarten".

Lage und Größe des Baugebietes:

Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes erstreckt sich über ein Gelände, das im Nordwesten an die vorhandene Ortslage angrenzt und bisher landwirtschaftlich genutzt wurde. Er umfaßt folgende Flurstücke :

- a) Flur 5 Nr. 50/1, 50/2, 54/1, 54/2, 54/3 und 69 ganz,
 - b) Flur 5 Nr. 46, 47, 88/48 und 90/70 in einer Tiefe von 32 m,
 - c) Flur 5 Nr. 49 und Flur 10 Nr. 12 in einer Tiefe von 28 m,
- b) und c) jeweils gemessen von der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der geplanten Straße "B".

Die Gesamtfläche beträgt rd. 3,0 ha, es werden insgesamt 32 Baugrundstücke geschaffen.

Erfordernis der Planaufstellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um eine ungeordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde zu verhindern und unwirtschaftliche Erschließungsmaßnahmen zu vermeiden.

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

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

Für die Ortsgemeinde Bickendorf stellt das vorgenannte Gebiet eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Ortsbe-

reiches dar.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden von der Bezirksregierung Trier in der landesplanerischen Stellungnahme vom 10.1.1974 bekanntgegeben. Mit Verfügung vom 7.3.1974 wurde von der Bezirksregierung die vorzeitige Aufstellung dieses Bebauungsplanes gebilligt.

Bestehende Rechtsverhältnisse:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen noch keine Bauleitplanungen vor.

Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches:

Das Baugebiet erstreckt sich überwiegend über ein Gelände, welches von der Gemeinde Bickendorf zum Zwecke der Bereitstellung von Bauland erworben wurde. Die vorhandenen Grundstücke waren wegen ihres großflächigen Zuschnittes ohne sinnvolle Erschließungsmaßnahmen nicht wirtschaftlich zu bebauen. Die Neuaufteilung des Geländes soll mittels Fortführungsmessung erfolgen.

Erschließung und Versorgung:

Das Baugebiet kann an die gemeindliche Wasserversorgung, an das Stromversorgungsnetz des RWE sowie an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Eine zentrale Kläranlage ist noch nicht vorhanden; bis zu deren Fertigstellung müssen für die einzelnen Grundstücke private Kleinkläreinrichtungen erstellt und betrieben werden.

Die bauliche und sonstige Nutzung:

Der Bebauungsplan legt die Verkehrsflächen, die öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die Bauflächen fest. Das Gebiet ist als WA = allgemeines Wohngebiet und als MI = Mischgebiet festgelegt. Der überwiegende Teil des Bauge-

bietet ist für die Einzelhausbebauung, ein kleinerer Teil im Norden des Geländes ist für die Reihenhausbauung vorgesehen. Für die Reihenhäuser ist auf deren rückwärtigen Bereich eine gemeinsame Garagenanlage vorgesehen.

Der Wirtschaftsweg im Westen des Geländes wird als Ortsrandweg beibehalten; eine Bebauung über diesen Weg hinaus ist wegen der Druckverhältnisse in der Wasserversorgung nicht möglich. Im Norden wird ein neuer Wirtschaftsweg angelegt, um die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke an das vorhandene Wegenetz anzubinden.

Überschlägliche Kostenermittlung:

An Kosten für die Erschließung des Geländes werden -ohne Vermessungskosten- voraussichtlich entstehen:

für den Straßenbau einschl. der Bürgersteige:	rd. 123.500.--	DM
für die Kanalisierung:	rd. 139.500.--	DM
für die Wasserversorgung:	rd. 62.000.--	DM
für die Straßenbeleuchtung:	rd. 6.000.--	DM

voraussichtliche Gesamterschließungskosten: rd. 331.000.-- DM

Bickendorf, den 17. 10. 1974

Ortsbürgermeister:



Binner

Bearbeitet:

Bitburg, den 20.8.1974

Verbandsgemeindeverwaltung

Bitburg-Land

Im Auftrage:

J. Jönwald