

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde
B i c k e n d o r f für das Teilgebiet "Am Kindergarten"

Der vorgenannte Bebauungsplan wurde am 25.10.1975 rechtsverbindlich. Zur Zeit der Planaufstellung bestanden in den höhergelegenen Teilen des Plangebietes wie auch in den Nachbarbereichen unzureichende Druckverhältnisse in der Wasserversorgung. Aus diesem Grunde wurden im nördlichen Bereich der Straße "C" Reihenhäuser vorgesehen und die zugehörigen Garagen auf den höhergelegenen Grundstücksteilen zu einer Sammelanlage mit Zufahrt von der Straße "B" zusammengefaßt. Inzwischen ist eine Druckerhöhungsanlage im Bau, um die Wasserversorgung in den höhergelegenen Teilen des Plangebietes und der Ortslage zu verbessern. Auch hat sich gezeigt, daß Reihenhäuser von den Bauwilligen hier nicht angenommen, sondern Einzelhäuser vorgezogen werden.

Der Ortsgemeinderat hat daher in der Sitzung am 13.6.1977 beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß auf den Grundstücken Flur 5 Nrn. 54/18 und 54/19 anstelle der früher vorgesehenen geschlossenen Bauweise jetzt die offene Bauweise zugelassen wird. Die Garagenanlage und die daran anschließende öffentliche Grünfläche entfallen. Die Textfestsetzungen gelten, mit Ausnahme der darin enthaltenen Vorschriften für die geschlossene Bauweise, unverändert fort. Im übrigen wird der bestehende Bebauungsplan nicht geändert.

Mehrkosten gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan entstehen keine.

Bickendorf, den 15.8.1977

Der Ortsbürgermeister:

Bearbeitet:

Bitburg, den 15.8.1977

Verbandsgemeindeverwaltung

Bitburg-Land

Im Auftrage:

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 Reihenhausbebauung 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:

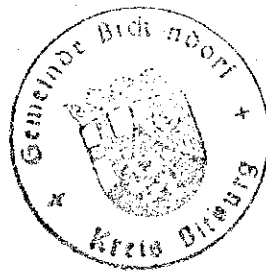
An Kosten für die Erschließung des Geländes werden -ohne Vermessungskosten- voraussichtlich entstehen:

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:



Bauer

Bearbeitet:

Bitburg, den 20.8.1974

Verbandsgemeindeverwaltung

Bitburg-Land

Im Auftrage:

J. Jönwald