



PLANERGRUPPE
ADAMES + KEILEN

TRIERERSTRASSE 8 · 54 634 BITBURG · FON 0 65 61 - 1 25 80 · FAX 0 65 61 - 50 33

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE

ECHTERSHAUSEN

Teilgebiet

" AUF DEM SCHLACK "

Textfestsetzungen und Begründung

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE E C H T E R S H A U S E N
TEILGEBIET " AUF DEM SCHLACK "

Einfügung des Bebauungsplanes in die überörtliche Planung

Die Ortsgemeinde Echtershausen ist nach dem Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier von 1985 mit der Besondere Funktion "E" (Erholung) ausgestattet.

Die Verfügbarkeit bebaubarer Grundstücke innerhalb des Gemarkung Echtershausen ist erschöpft. Um der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden, ist die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen notwendig. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land wird das Teilgebiet "AUF DEM SCHLACK" als Wohngebiet (W) ausgewiesen. Um eine geregelte bauliche Entwicklung im Einklang mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes zu gewährleisten wird nur ein Teil des Bereiches "AUF DEM SCHLACK" benötigt.

Auf die ursprünglich vorgesehene weiträumige Ausweisung wurde mit Rücksicht auf die exponierte Lage des Plangebietes und den Erhalt einer ökologisch wertvollen Fläche (§ 24 LPflG) verzichtet.

Art der geplanten Bodennutzung

Der Geltungsbereich umfaßt eine Gesamtfläche von 1,28 ha, die sich aufteilt in Wohnflächen (0,71 ha), Straßenflächen (0,14 ha), öffentliche Grünflächen (0,02 ha) und Ausgleichsflächen gemäß § 5 Landespflegegesetz (0,41 ha). Der exakte Geltungsbereich ist der Planunterlage zu entnehmen.

Im einzelnen umfaßt der Geltungsbereich folgende Flure und Flurstücke:

Flur 5 Bauflächen

| | |
|--------------------|----------------------|
| <i>Vollfläche</i> | Flurstücke 36 und 37 |
| <i>Teilflächen</i> | Flurstücke 38 und 39 |

Flur 5 Ausgleichsfläche nach Landespflegegesetz

| | |
|-------------------|---------------------|
| <i>Teilfläche</i> | Flurstück 38 und 39 |
|-------------------|---------------------|

Besitzverhältnisse und geplante Bodenordnung

Die überplanten Flächen befinden sich in Privatbesitz. Die Überplanung der Flächen erfolgt im Einvernehmen mit den betroffenen 3 Grundstückseignern. Die Bodenordnung wird daher auch als freiwillige Baulandumlegung durchgeführt.

Erschließungsmaßnahmen - Kosten, Kostenverteilung und zeitlicher Ablauf

Über Art und Umfang der zu veranlassenden Erschließungsmaßnahmen werden zu gegebener Zeit detaillierte Planungen ausgearbeitet. Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen werden nach derzeitigen Erfahrungswerten auf ca. 130.000,00 DM geschätzt. Sie werden nach der jeweils gültigen Ortssatzung auf Anlieger und Ortsgemeinde umgelegt.

Der zeitliche Ablauf der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wird sich an der konkreten Bauland- und Baugesuchs-Nachfrage orientieren. Es ist vorgesehen nach Inangriffnahme der ersten Baumaßnahmen die Erschließung in Form einer provisorischen Baustraße durchzuführen.

Alle Erschließungsmaßnahmen sowie die Bodenordnung werden vorab mit der Kommunalaufsicht Bitburg-Prüm abgestimmt.

Echtershausen im September 1994


Werner K o o t z
Ortsbürgermeister

