

BEBAUUNGSPLAN TEILGEBIET * ALTE GONDORFER STRASSE * IN DER
ORTSGEMEINDE HÜTTINGEN / KYLL

BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hüttingen in einem Südwesthang beidseits der K 43 in Richtung Gondorf. Die Hauptzufahrt erfolgt innerorts von der Kreisstraße K 43 (Hauptstraße) aus.

In der Gesamtfläche von ca. 18.400 qm sind ca. 14.500 qm Baufläche, ca. 1.050 qm Grünfläche einschl. Straßenbegleitgrün und ca. 2.850 qm Verkehrsfläche. Die Verkehrsfläche beinhaltet hierbei auch die nicht auszubauende Wirtschaftswegefläche (185 qm) und die ausgebaute Kreisstraße K 43 (525 qm). Die Fläche der Erschließungsstraßen einschl. Wendeplatz und Fußweg im Baugebiet beträgt ca. 2.135 qm.

2. Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes
* Alte Gondorfer Straße *

Zur vorgezogenen Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BauGB hat sich die Ortsgemeinde entschlossen, weil die Rechtskraft des Flächennutzungsplanes, in welchem das gewählte Gebiet als Erweiterungsfläche ausgewiesen ist, derzeit noch nicht abzusehen ist.

Es sollen durch den Plan dringend erforderliche Baustellen bereitgestellt und so eine weitere bandartige Ausdehnung der Ortslage entlang den bestehenden Straßen vermieden werden. In der beengten Ortslage selbst sind kaum noch Baulücken vorhanden, die genutzt werden können. Zudem ist das Flurbereinigungsverfahren eingeleitet, so daß auch von hier eine Regelung hinsichtlich der zukünftigen Bauflächen erfolgen muß.

Die Notwendigkeit der Aufstellung entspricht den Forderungen des Baugesetzbuches, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch Bauleitpläne rechtzeitig zu sichern.

3. Zielsetzung der Planung

In der Dorferneuerungsgemeinde Hüttingen kommt dem Bebauungsplan die Aufgabe zu, die städtebauliche Entwicklung des Ortes an den Zielsetzungen der Dorferneuerung/-entwicklung zu orientieren und damit deren Inhalt rechtsverbindlich abzusichern:

- Entwicklung dorftypischer Baustrukturen nach Bauform, Materialien, Größenordnung etc....
- Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten wie Oberflächenform des Geländes, Gehölz- und Baumbestand, Gewässer etc., sowie die äußere landschaftliche Einbindung
- Erhaltung und Weiterentwicklung orts- und landschaftstypischer Nutzungsstrukturen
- funktionale und räumlich-gestalterische Verflechtung mit dem Ortskern und dem übrigen Ort, d.h. Sichtbeziehungen, kurze Wegeverbindungen etc....
- standortgerechte und wirtschaftliche Erschließung des Baugebietes mit hohem Aufenthalts- und Wohnwert, d.h. Verkehrsberuhigung, Platzbereich, Grünflächen, Ausstattung.

Seitens der Ortsgemeinde Hüttingen werden daher durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mehrere Einzelziele/inhalte verfolgt:

- Bereitstellung von 19 Bauparzellen mit einer durchschnittlichen Größe von 600 - 700 m², d.h. reduzierter Flächenverbrauch
- Bau einer Anlieger-Erschließungsstraße in dorfgerechter Ausführung.
Die ausgewiesene Straßenbreite von 6,0 m ist nicht Ausbaubreite, sondern soll bei einer späteren Ausbauplanung die Belange des verkehrsberuhigten Ausbaues berücksichtigen.
- Gestaltung der Gebäude und Baugrundstücke gemäß den Zielen der Dorferneuerung.

3.1 Weitergehende Begründung zu gestalterischen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Aus vorgenannten Zielen bzw. Planungsinhalten ergeben sich konkrete Gestaltungsfestsetzungen:

- Die höhenmäßige Begrenzung von Traufe und First sowie die Festlegung einer Dachform (Satteldach) sowie Höchst-/Minimstdachneigung für alle Gebäude des Grundstückes erfolgt in Anlehnung an die dorftypische Bebauung sowie im Sinne einer Harmonisierung der Baustruktur.
- Die Höhenbegrenzung von Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern auf vertretbare Maße verfolgt das Ziel, die ursprüngliche Geländeform weitestgehend zu erhalten, d.h. den Eingriff in die Landschaft zu minimieren.
- Die Gesamtbebauung soll im wesentlichen ein- bis zweigeschossig sein, d.h. bergseitig ein Geschoss und talseitig zwei Geschosse.

4. Die bauliche und sonstige Nutzung

Der Bebauungsplan legt die Verkehrsflächen (Straßen und Wege), die öffentlichen Bedarfsflächen (öffentliche Grünzonen) und die privaten Bauflächen fest.

Das Bebauungsplan-Gebiet ist als ein WA = Allgemeines Wohngebiet mit Einzelhausbebauung festgelegt.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich, da sich die derzeitigen Grundstückspartellen ausschließlich in Privatbesitz befinden.

Die Bodenordnung soll im Rahmen des anstehenden Flurbereinigungsverfahrens oder durch eine freiwillige Baulandumlegung durchgeführt werden.

6. Erschließung und Versorgung

Die Erschließungs- und Versorgungsanlagen sind neu herzustellen.

Die Haupterschließung des Baugebietes erfolgt von der Kreisstraße K 43 aus.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Gebietes östlich der K 43 erfolgt durch eine ca. 200,00 m lange verkehrsberuhigte Wohnstraße mit einer Wendeplatte von 18,0 m Durchmesser, während die Baugrundstücke westlich der K 43, bis auf eine Ausnahme, unmittelbar von dieser erschlossen werden. Das südlichst gelegene Baugrundstück wird durch eine ca. 60,0 m lange Stichstraße erschlossen, die gleichzeitig als evtl. Verkehrserschließung für eine künftige Ortserweiterung in diesem Bereich dienen soll.

Wasserversorgung:

Die Ortsgemeinde Hüttingen/Kyll gehört versorgungsmäßig zum Wasserzweckverband der fünf Kyllgemeinden. Durch eine Erweiterung der Hauptwasserleitung in den Bereichen des Teilbebauungsgebietes, ist eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt.

Abwasserbeseitigung:

Die Ortsgemeinde Hüttingen/Kyll gehört zur Abwassergruppe Hüttingen/Kyll - Metterich. Für diese Gruppe befindet sich eine mechanisch-biologische Kläranlage im Bau und wird demnächst fertiggestellt.

Durch eine spätere Erweiterung der Kanalisation in das geplante Baugebiet mit Anschluß an die Gruppenkläranlage kann die Entsorgung sichergestellt werden, mit folgender Einschränkung:

Für die Hausgruppe im Westteil des Bebauungsgebietes ist festzulegen, daß bis zur Herstellung eines öffentlichen Kanales die Abwässer über eine Privatleitung zur Schulstraße hin abgeleitet werden müssen.

Stromversorgung:

Es ist zur gegebenen Zeit eine Ergänzung des Versorgungsnetzes erforderlich.

7. Überschlägliche Kostenermittlung

- Straßenbau u. Fußweg	= 250.000,-- DM
- Kanalerschließung	= 70.000,-- DM
- Wasserversorgung	= 25.000,-- DM
- Stromversorgung - Beleuchtung	= 30.000,-- DM
- Grünanlagen	= 25.000,-- DM
- Architektenleistung/Planungsleistungen	= 25.000,-- DM
- für Bodenordnung - Vermessung	= 30.000,-- DM
Gesamtkosten	<u>455.000,-- DM</u> =====

Die Erschließungsmaßnahmen werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchgeführt.

8. Kostenumlage

Die Verteilung der Kosten ist gemäß Satzung der Gemeinde Hüttingen/Kyll wie folgt durchzuführen:

10 % zu Lasten der Gemeinde, 90 % zu Lasten der Anlieger bzw. der Grundstückseigentümer.

Hüttingen /Kyll, den 09. April 1990 ~~1990~~

Der Bürgermeister

Maus



Diese Begründung hat den Bebauungsplan-Entwurfsunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der Genehmigung gemäß § 11 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 beigelegt.

5520 Bitburg, 16.05.1990

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

In Vertretung:



[Signature]
(Dr. Peter)