

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde I d e n h e i m für das Teilgebiet "Schulstraße - Sülmer Straße"

A) Lage und Größe des Baugebietes:

Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes erstreckt sich über ein Gelände, das im Norden der Ortslage zwischen der vorhandenen Ortsbebauung und der Hauptschule liegt und bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt wurde. Er umfaßt, einschließlich des Schulgeländes, folgende Flurstücke:

- a) Flur 2 Nr. 77/1, 77/2, 77/3, 82 und 85 ganz,
- b) Flur 2 Nr. 78 und 81 in einer Tiefe von 35,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Verbindungsstraße zwischen Schul- und Sülmer Straße,
- c) Flur 3 Nr. 1 ganz,
- d) Flur 4 Nr. 1/2, 2/2, 3/4, 3/6, 4/4, 4/5, 5/4, 5/5, 6/4, 7/1, 7/2, 7/3, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 108, 109, 110/3 und 110/4 ganz,
- e) Flur 4 Nr. 1/1, 2/1, 3/3, 3/5, 6/1, 6/2 und 6/3 in einer Tiefe von 40 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Sülmer Straße,
- f) Flur 4 Nr. 8 in einer Tiefe von 35,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinien der Schulstraße bzw. der Verbindungsstraße zwischen Schul- und Sülmer Straße.

Die Gesamtfläche beträgt rund 4,50 ha .

B) Erfordernis der Planaufstellung:

Der Bebauungsplan soll in dem vorgesehenen Ortserweiterungsgebiet die Bebauung ordnen und somit eine unwirtschaftliche Erschließung von Einzelgrundsstücken verhindern. Das nach der Verwirklichung des Bebauungsplanes zur Verfügung stehende Bauland soll die Eigentumsbildung im Wohnungsbau fördern und dadurch Abwanderungen aus der Gemeinde verhüten.

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

Für die Ortsgemeinde Idenheim stellt das vorgesehene Baugebiet eine sinnvolle Erweiterung des Ortsgebietes dar, weil hierdurch die bestehende Hauptschule baulich an die Ortslage angebunden wird, und das Gebiet bereits in Verbindung mit dem Bau der Hauptschule versorgungsmäßig erschlossen wurde. Ein Flächennutzungsplan besteht für Idenheim nicht, ein solcher soll für das Gesamtgebiet der Verbandsgemeinde Bitburg-Land erstellt werden. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden in der landesplanerischen Stellungnahme vom 18.6.1971 bekanntgegeben.

D) Bestehende Rechtsverhältnisse:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehen noch keine Bauleitplanungen.

E) Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches:

Das Baugebiet erstreckt sich zu rd. 2/5 über gemeindeeigenes Land und zu rd. 3/5 über Privatland. Nach dem jetzigen Zuschnitt der Grundstücke ist eine wirtschaftliche Erschließung nur bedingt möglich.

F) Erschließung und Versorgung:

Das Baugebiet ist bereits zum größten Teil an das Kanal- und Wasserleitungsnetz der Ortsgemeinde angeschlossen. Ausgebaute Straßen sind vorhanden. Für die Stromversorgung des Gebietes ist im Norden des Baugebietes ein Kleintrafo vorhanden, der evtl. verstärkt werden kann. Ein Grundstück für eine zweite Trafostation wird auf Anregung des RWE im Süden des Gebietes ausgewiesen.

G) Die bauliche und sonstige Nutzung:

Der Bebauungsplan legt die Straßenflächen, die Bauflächen und

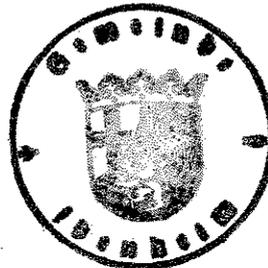
die öffentlichen Grünflächen fest. Das Gebiet ist als WA = allgemeines Wohngebiet und als MD = Dorfgebiet mit Einzelhausbebauung und Gartenzulage sowie als SO = Sondergebiet für die Hauptschule festgelegt. Die Nutzungsmöglichkeit der angrenzenden Grundstücke der Gemarkung Trimport, Flur 2 Nr. 18/1, 18/2, 20/1, 20/2, 21, 24/2, 25, 26 und 27 ist mit dargestellt.

H) Erschließungskosten:

Das Gebiet ist bereits zum größten Teil durch Straßen mit Bürgersteig, durch Kanal und Wasserleitung erschlossen. An weiteren Erschließungskosten werden voraussichtlich noch entstehen: für Kanal, Wasserleitung, Bürgersteige und Straßenbeleuchtung insgesamt rd. 45 000.-- DM.

Idenheim, den 19. März 1975

Der Ortsbürgermeister:



Mans

Bearbeitet:

Bitburg, den 20. August 1974

Verbandsgemeindeverwaltung

Bitburg-Land

Im Auftrage: *D. J. J. J.*