

**BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER ORTSGEMEINDE OBERWEILER,
TEILGEBIET "GILLENPESCHEN"**

Die Ortsgemeinde Oberweiler ist nach dem Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier mit der besonderen Funktion "L" (Landwirtschaft) ausgestattet.

Der Flächennutzungsplanentwurf für die Verbandsgemeinde Bitburg-Land weist eine der Funktion entsprechend eng begrenzte **Gemischte Bauflächen (M)** (§ 1 Abs. 1 BauNVO) aus. Dies gilt auch für einen Teil des Flurbereiches "Gillenpeschen". Entsprechend diesen Vorgaben des Flächennutzungsplanes werden die Bauflächen als **Mischgebiet (MI)** festgesetzt. Um jedoch der gelockerten Bauweise des Umfeldes gerecht zu werden und eine dem Gebietscharakter entsprechende hohe Baudichte auszuschließen, werden abweichend von § 17 Abs. 1 BauNVO die GFZ- und GRZ-Werte unterhalb der zulässigen Höchstwerte angesetzt (siehe Textfestsetzungen).

Der Bebauungsplan geht über die Ausweisungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes hinaus, so daß parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden muß. Ein entsprechender Beschluß der Gemeinde wurde parallel zum Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt als Initialmaßnahme zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzeptes auf dem Flurstück 16, Flur 5, mit der derzeitigen Nutzung "Bolzplatz", ein Dorfgemeinschaftshaus mit integriertem Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Da diese Fläche nach gegenwärtiger Ausweisung im Außenbereich liegt (§ 35 BauGB), gleichzeitig aber das Dorfgemeinschaftshaus als optische und funktionale Klammer der zwei Ortsteile fungieren soll, ist die Umwidmung der Fläche mit der entsprechenden behutsamen Vorgehensweise in ein MI-Gebiet sinnvoll.

Gleichzeitig soll die bislang im Flächennutzungsplan nicht enthaltene Teilfläche des Flurstückes 26 zwischen Weg (Flurstück 66) und Kapelle bzw. Friedhof (Flurstück 27) sowie die bislang noch unbebaute Teilfläche des Flurstückes 25 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und sie so einer städtebaulich planmäßigen und geordneten Bestimmung zugeführt werden.

Über Art und Umfang der zu veranlassenden Erschließungsmaßnahmen werden zu gegebener Zeit detaillierte Planungen ausgearbeitet. Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen werden nach der jeweils gültigen Satzung auf Anlieger und Ortsgemeinde umgelegt. Alle Erschließungsmaßnahmen sowie die Art der durchzuführenden Bodenordnung werden vorab mit der Kommunalaufsicht abgestimmt.

Bis zum Anschluß an eine noch zu erstellende zentrale Ortsentwässerung und Kläranlage werden die künftigen Bauflächen über Kleinkläranlagen entsorgt. Die Ver- und Entsorgung wird durch die Verbandsgemeindewerke Bitburg-Land gesichert.

Oberweiler, den 1993



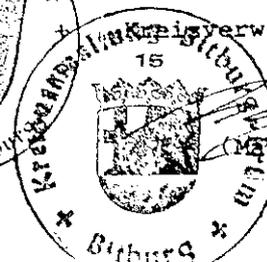
Jakob Herrmann
Ortsbürgermeister



Diese Begründung hat den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der Genehmigung gem. § 11 Baugesetzbuch i. d.F. vom 08.12.1986 beigelegt.

54634 Bitburg, 21.12.1993

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
15
Im Auftrag:



(Mayer-Schlöder)