



Architekt OTMAR ADAMES

Trierer Straße 8 54634 BITBURG Fon 06561-12580 Fax 06561-5033

**BEBAUUNGSPLAN DER
ORTSGEMEINDE OBERWEIS**

TEILGEBIET
" ZWISCHEN SCHWIMMBAD UND B 50 "
2. Änderung

BEGRÜNDUNG

B E G R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N

1.0 **Vorbemerkungen**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Oberweis, Teilgebiet „Zwischen Schwimmbad und B 50“, 1. Änderung wurde am 23.05.1990 durch den Ortsgemeinderat beschlossen. Am 18.06.1991 erfolgte ein weiterer Beschluß des Ortsgemeinderates zur Änderung des bisherigen Planungsansatzes.

Am 21.05.1996 wurde die Bebauungsplanänderung gebilligt und die Offenlage beschlossen, nachdem die Träger öffentlicher Belange angehört wurden. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 07.08.1996 bis 06.09.1996, eine weitere Offenlage in der Zeit vom 29.04.1997 bis 28.05.1997.

Am 15.07.1997 beschloß der Ortsgemeinderat Oberweis die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung.

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm erging am 03.12.1997. Mit der am 27.12.1997 erfolgten Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

2.0 **Planung**

Die Notwendigkeit dieser 2. Änderung ergab sich aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten Ausbaumaßnahmen der Erschließungsstraßen „In der Klaus, Zum Ufer und Jahnstraße“.

Im Zuge des Berechnungsverfahrens zur Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksflächen, wurde festgestellt, daß in einzelnen Fällen, die mit den Baufenstern festgesetzten überbaubaren Flächen nicht mit den festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) des Bebauungsplanes übereinstimmen. In diesen Fällen unterschritten die Baufenster die über die GRZ festgesetzten Werte.

Zur Absicherung des Berechnungsverfahrens zur Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksflächen, erfolgte hier in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern eine Anpassung (Erweiterung) der Baufenster.

Bedingt durch den Ausbau der v.g. Erschließungsstraßen, insbesondere der Straße „In der Klaus“ ergab sich eine weitere Notwendigkeit der Änderung: Infolge der Straßenplanung erfolgte eine neue Aufteilung der Verkehrsflächen (Wege- und Parkflächen) im Bereich des Schwimmbades und des Kindergartens.

Eine weitere Änderung erfolgte aufgrund der nun abgeschlossenen Modernisierungsmaßnahme am Freibad Oberweis. Auch wurde die Planung der tatsächlich Nutzungen und dem geänderten Liegenschaftskataster angepaßt.

Im Zuge der durchgeführten Planänderung wurden folgende Änderungen und Anpassungen gegenüber der ursprünglichen Fassung durchgeführt und in der nun vorliegenden Fassung vom Ortsgemeinderat gebilligt:

2.1 **Änderung bzw. Erweiterung der Baufenster**

Von diesen Änderungen sind die folgenden Flurstücke betroffen:

Flurstücke 12/1; 15; 16; 20; 21; 28; 29; 30; 31 und 32/2.

2.2 Änderung der baulichen Nutzung:

Das Flurstück 13/2 wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Nutzung des Flurstückes 13/1 bleibt bestehen, lediglich die Firstrichtung kann wahlweise angeordnet werden.

Auf den Flurstücken 12/1, 15 und 16 werden Teilflächen als private Grünflächen festgesetzt.

2.3 Aktualisierung des Planbestandes

2.3.1 Übernahme Parkplätze am Spielplatz

2.3.2 Übernahme/Änderung Parkplätze am Campingplatz

2.3.3 Übernahme/Änderung Parkplätze am Schwimmbad

2.3.4 Übernahme Flurstück 27/1 (Flüssiggaslager)

2.3.5 Übernahme Flurstück 27/2, vormals Flurstück 27 (Kindergarten)

2.3.6 Übernahme Gebäudebestand Freizeitanlage

2.3.7 Übernahme der tatsächlichen Nutzungsgrenzen im Bereich Freibad

2.3.8 Übernahme der Aufteilung und Wegeführung Campingplatz im Bereich der Flurstücke 23; 24; 25 und 91/2.

3. Auswirkungen der Planung

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch die durchgeführten Änderungen nicht berührt. Zu den Festsetzungen hat sich auch kein Änderungsbedarf ergeben. Dies betrifft auch die grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan, die im Zuge des Änderungsverfahrens überprüft wurden.

4. Kosten

Außer den Kosten für die Planänderung selbst, fallen keine weiteren Kosten an.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Oberweis, Teilgebiet „Zwischen Schwimmbad und B 50“ 2. Änderung.

Oberweis, den 25. Oktober 2000

(DS)

Theo Scholtes
Ortsbürgermeister