

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Rittersdorf für das Teilgebiet "Im Flürchen" und "Im Wingertsberg".

Lage des Baugebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über ein Gelände, das an den Westrand der vorhandenen Ortslage und südlich an das Baugebiet "In der Häuseracht" und "Im Flürchen" angrenzt. Der größte Teil des Geltungsbereiches diente bisher der landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Baugebiet wird begrenzt: im Norden von der K 67, im Nordosten von der L 12 und der bebauten Ortslage, im Südosten von der Nimsniederung und im Süden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzungsflächen.

Erfordernis der Planaufstellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die Erschließung zu sichern, die Voraussetzungen für die Ordnung des Grund und Bodens im laufenden Flurbereinigungsverfahren zu schaffen und um eine ungeordnete bauliche Entwicklung zu verhüten.

Das nach Verwirklichung des Bebauungsplanes bereitstehende Bauland soll die Eigentumbildung im Wohnungsbau fördern und Abwanderungen verhindern.

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

Für die Gemeinde Rittersdorf stellt das vorgenannte Baugebiet eine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Ortsbebauung dar und dient gleichzeitig einer besseren Arrondierung des Ortsbildes.

Das Plangebiet ist in dem Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Rittersdorf als Ortserweiterungsgebiet ausgewiesen. Überörtliche Planungen und Raumordnungsmaßnahmen werden von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Die bestehenden Rechtsverhältnisse:

Dieser Bebauungsplan greift mit seinem nördlichen Teil in den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "In der Häuseracht" und "Im Flürchen" ein. Die Festlegungen in diesem Teil des vorgenannten Bebauungsplanes werden durch den Bebauungsplan "Im Flürchen" und "Im Wingertsberg" aufgehoben.

Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Das Baugebiet erstreckt sich über Privateigentum. Lage und Zuschnitt der Grundstücke sind für eine wirtschaftliche Erschließung und Bebauung ungeeignet. Der Grund und Boden wird im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens geordnet.

Erschließung und Versorgung:

Das Baugebiet kann an die Wasserversorgung des Gruppenwasserwerkes Prüm-Nimstal und an die Stromversorgung des RWE angeschlossen werden. Ferner ist der Kanalanschluß dieses Gebietes an das vorhandene örtliche Kanalnetz möglich.

Die bauliche und sonstige Nutzung:

Der Bebauungsplan legt die Verkehrsflächen (Straßen und Wege), die öffentlichen Bedarfsflächen (Kinderspielplatz und Parkplatz), die Grünflächen, die landwirtschaftlichen Nutzungsflächen und die privaten Bauflächen fest.

Das Gebiet ist in ein WA = allgemeines Wohngebiet mit Einzelhausbebauung und Gartenzulage und in ein MD = Dorfgebiet festgelegt.

Die überschlägliche Kostenermittlung:

An Kosten der Erschließung werden voraussichtlich entstehen:

für Straßenbau

für Kanalisation

für Wasserversorgung und

für Straßenbeleuchtung rd. 330.000,-- DM

Planentwicklung und Folgeverfahren:

Die Ordnung des Grund und Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens.

Nach Abschluß der bodenordnenden Maßnahmen werden die Erschließungsmaßnahmen der Baulandnachfrage entsprechend ausgeführt.

Rittersdorf, den

Der Bürgermeister

Bearbeitet:
Bitburg, den
Landratsamt Bitburg-Prüm
- Kreisplanungsstelle -
Im Auftrage: