

Begründung zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rittersdorf

-Bebauungsplan -Auf Hasselt- 1. Ä
in Rittersdorf
gem. § 9 Abs. 8, Baugesetzbuch

Die Gemeinde Rittersdorf liegt ca. 2 km Nord-westlich vom Mittelzentrum Bitburg entfernt.
Sie wird erschlossen über die L 12.

Das Baugebiet liegt in südlicher Richtung vor dem eigentlichen Ortskern u. wird über die L 12 erschlossen.

Über dieses Gebiet besteht ein Bebauungsplan.

Aufgrund reger Bautätigkeit in der Gemeinde Rittersdorf und zahlreicher Anfragen aus der Bevölkerung sah sich die Gemeinde veranlasst, weiteres Bauland zu erschliessen.

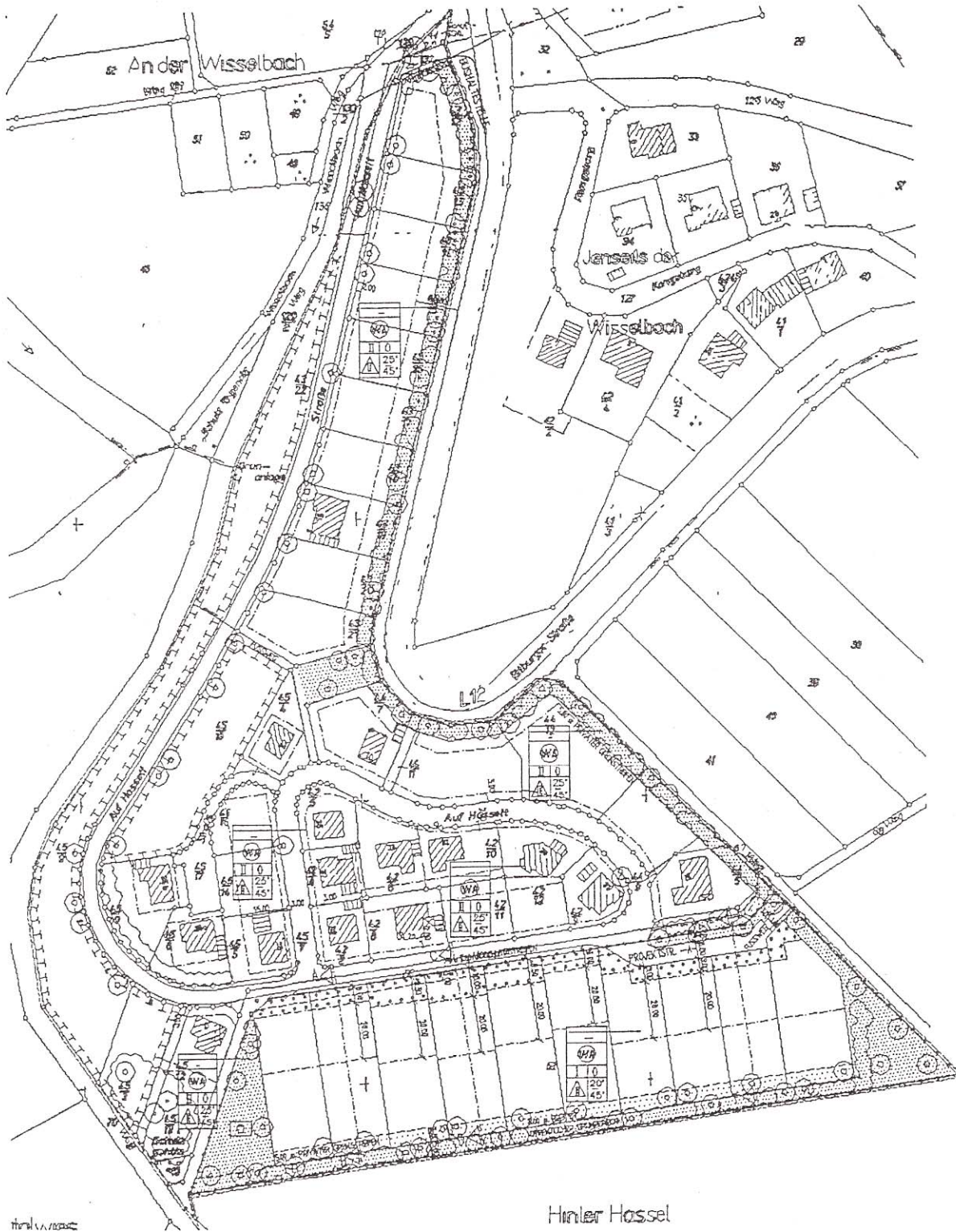
Auch deshalb, weil keine gemeindeeigenen Grundstücke vorhanden sind. Im Zuge neuer Baulanderschliessung sollten auch Unstimmigkeiten im vorh. Bebauungsplan mit bereinigt werden.

Das neue Gebiet wird um die im Gemeindebesitz befindliche Parzelle 52 erweitert und damit sinnvoll gegenüber der angrenzenden Feldflur sowohl aus städtebaulicher als auch aus landesplanerischer Sicht abgeschlossen.

Die Gesamtgrösse des Plangebietes umfasst ca. 5,2 ha, davon entfallen ca. 1,5 ha auf die Erweiterung im südlichen Bereich.

Ortsgemeinde Rittersdorf
Bebauungsplan "Auf Hasselt"

Plangebiet:

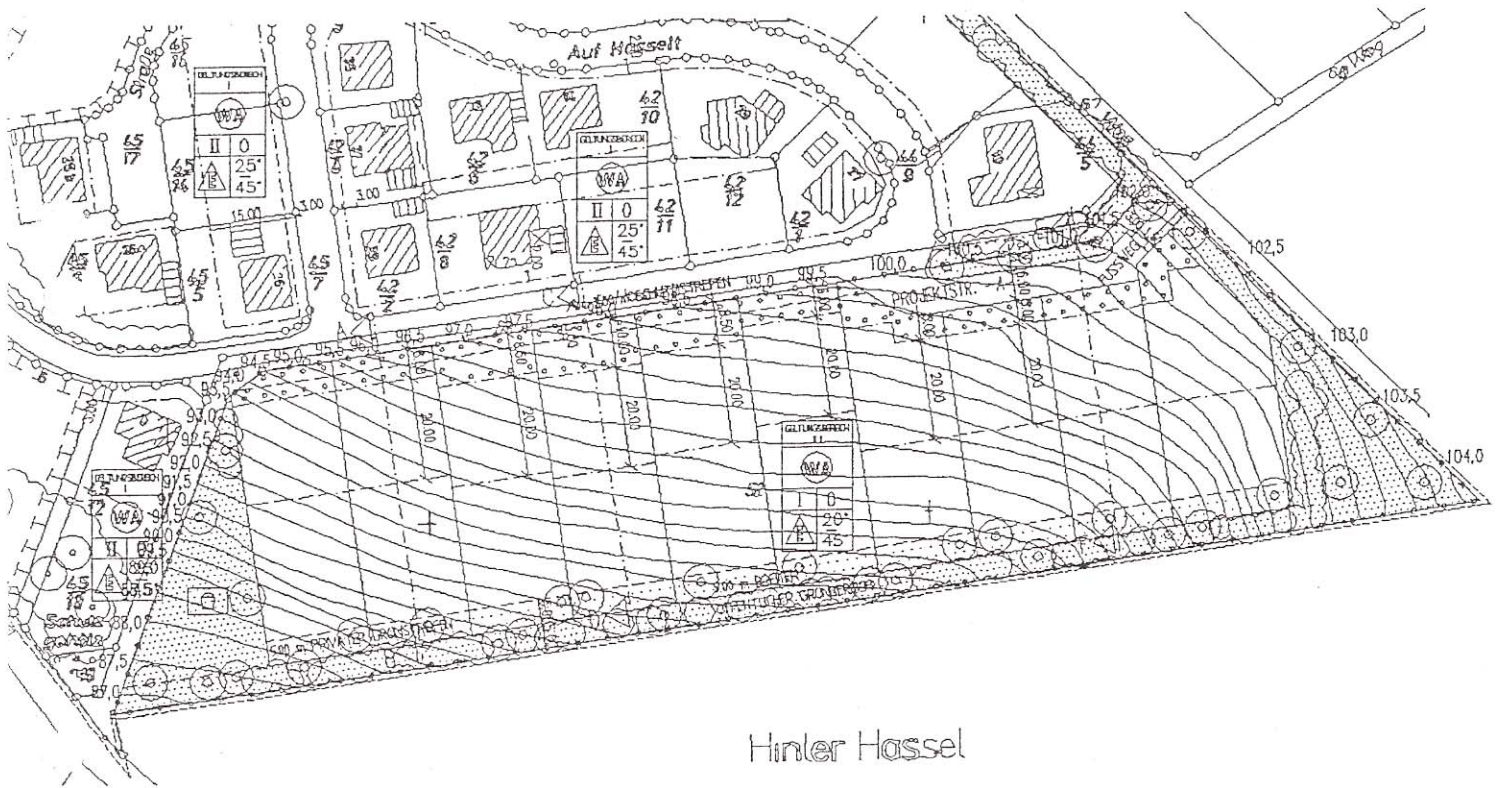


Die Erschliessungswege u. Kanalisation sind erstellt, ein Grossteil der Parzellen bebaut.
Für den Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes wird das Maß

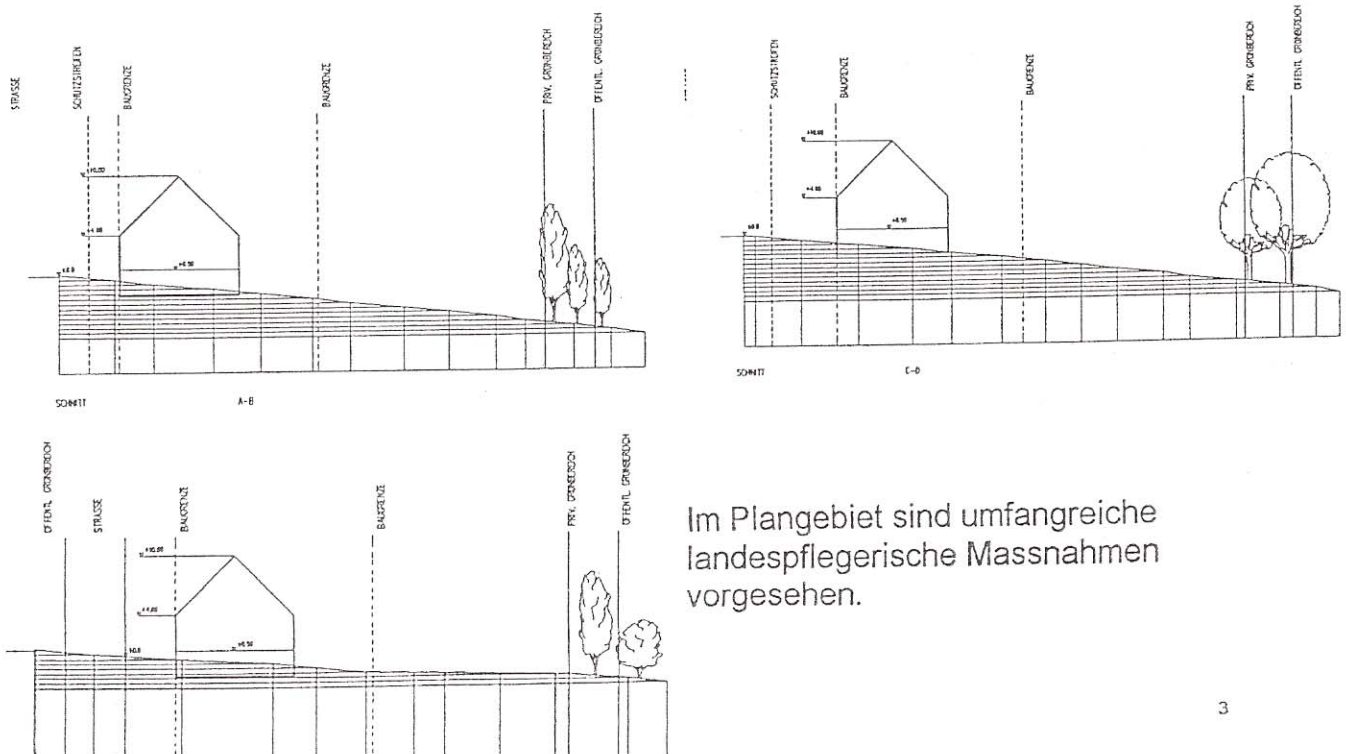
**Ortsgemeinde Rittersdorf
Bebauungsplan "Auf Hasselt"**

der baulichen Nutzung unverändert übernommen, für den Erweiterungsbereich neu festgesetzt.
Das gesamte Plangebiet wird mit einem umlaufendem abgestuften teils privatem, teils öffentlichem Grüngürtel gegenüber der Feldflur abgegrenzt.

**Bereich Erweiterung
mit Höhenlinien (fikt. Bezug = 100)**



Querprofile mit Höhenfestsetzungen



Im Plangebiet sind umfangreiche landespflegerische Massnahmen vorgesehen.

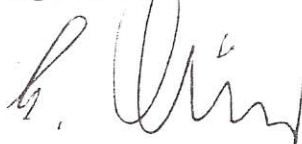
In den vorhandenen Erschliessungsstrassen sollen nachträgliche Verkehrsberuhigungs- und Bepflanzungsmassnahmen ausgeführt werden. Die Haupteerschliessungsstrasse erhält einseitig einen Bürgersteig. Zur Erschliessung des Erweiterungsbereiches (Planbereich II) ist der Bau einer Erschliessungsstrasse (Planstrasse -A-) notwendig. Aufgrund der topographischen Lage des Erweiterungsbereiches ist die Erstellung eines neuen Kanals im vorderen Grundstücksbereich notwendig. Als Anbindung zur Feldflur ist ein Fussweg vorgesehen. Im Erweiterungsbereich wird weiterhin ein Kinderspielplatz angelegt. Die Erschliessungskosten werden von der Gemeinde getragen und bei der Veräusserung der Baugrundstücke zu 90% mit dem Kaufpreis umgelegt.

Kosten:

Erschliessungsstrasse -A- ca. 56 m	60.000,-- DM
Neuerstellung Kanal im Erweiterungsbereich ca. 200 m	70.000,-- DM
Bürgersteigausbau	80.000,-- DM
Verkehrsberuhigungsmassnahmen Bepflanzungs- u. Begrünungsmassnahmen (öffentlich)	20.000,-- DM
Kinderspielplatz	35.000,-- DM
	50.000,-- DM
Gesamt-Erschliessungskosten	315.000,-- DM

Rittersdorf, den...30/07/1993

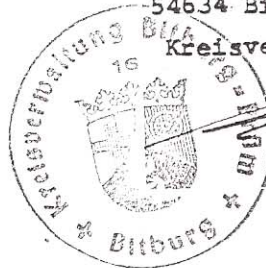
Der Ortsbürgermeister:



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, 22.11.1993

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:



(Mayer-Schlöder)