

STADT PRÜM

LANDKREIS BITBURG - PRÜM

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

'WIESENGRUND'



**AUFGESTELLT VON DER
LANDSIEDLUNG RHEINLAND PFALZ GMBH KOBLENZ
ABT. LAND-UND GEMEINDEENTWICKLUNG**

IM AUFTRAG DER STADTVERWALTUNG PRÜM

1. Situation Das ist 3,40 ha groß und bereits mit 18 Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut.
In diesen 18 bereits vorhandenen Wohnhäusern steht die Planung 17 Wohneinheiten.
Um die bauliche Entwicklung im Bereich der Straße "Im Wiesengrund" künftig in geordnete Bahnen zu lenken, beschloß der Rat der Stadt Prüm am 28.5.1971 die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
Als einer ersten erforderlichen Maßnahme wurde am 3.5.1971 (Einwohner und Ausschuss) über
Ein entsprechender Auftrag wurde am 1.6.1971 an die Landsiedlung Rheinland-Pfalz in Koblenz vergeben.

Der in Bearbeitung befindliche Flächennutzungsplan sieht als Nutzungsart Wohnbauflächen (W) in dem bereits überwiegend bebauten Gebiet vor.

Die landesplanerischen Belange dürften durch die Flächennutzungsplanung hinreichend geklärt sein.

Das Gebiet ist leicht nach Norden geneigt. Der Geländehöhenpunkt beträgt 450 m, der Tiefpunkt 430 m ü. NN. Daraus ergibt sich ein Höhenunterschied von 20 m.

2. Planung sind bebauten Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

2.1 Bebauungsplanung

1. Entsprechend dem Flächennutzungsplanentwurf wurde als künftige Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

2.1 Flächenänderung

Für die Straße "Im Wiesengrund" wurde entsprechend dem Flächennutzungsplanentwurf ein

Das Gebiet ist 3,40 ha groß und bereits mit 18 Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. Zu diesen 18 bereits vorhandenen Wohneinheiten sieht die Planung 19 neu zu errichtende Wohneinheiten vor.

Bei einer angenommenen Belegungsdichte von 3,5 E/WE (Einwohner pro Wohneinheit) würden somit ca. 130 Menschen in diesem Gebiet wohnen. Dies entspricht einer Siedlungsdichte von 38 E/ha.

2.2 Lage des Baugebietes

Das Baugebiet liegt entlang der K 92 im südöstlichen Bereich des Ortsteiles Niederprüm.

Das Gebiet ist leicht nach Nordosten geneigt. Der Geländehöchstpunkt beträgt 450 m, der Tiefstpunkt 433 m ü. NN. Daraus ergibt sich ein Höhenunterschied von 17 m.

Die nicht bebauten Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

3. Verkehrsflächen

3.1 Fließender Verkehr

Für die Straße "Im Wiesengrund" wurde entsprechend dem zu erwartenden Verkehr ein Fahr-

bahnquerschnitt von 5,50 m Breite und beidseitigem Gehweg von 1,50 m gewählt.

Der als äußerst gering zu bezeichnende Verkehr auf der K 92 läßt ein problemloses Einmünden in die als "Sammelstraße" zu bezeichnende K 92 zu.

3.2 Ruhender Verkehr

Entsprechend den geplanten Wohneinheiten wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7 öffentliche Stellplätze eingeplant.

Auf Grund der Forderung im Text zum Bebauungsplan zur Schaffung von privaten Einstellplätzen kann ein nichterwünschtes Parken im Straßenraum vermieden werden.

4. Versorgung

4.1 Wasserversorgung

Der Anschluß an das vorhandene Wasserversorgungsnetz ist möglich und geplant. Die Druckverhältnisse sind ausreichend.

4.2 Stromversorgung

Bedingt durch die vorhandene Elektrizitätsleitung sind die Anschlußmöglichkeiten für die

geplanten Baulichkeiten gegeben.

4.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist bereits zum überwiegenden Teil erfolgt. Für den Rest des Baugebietes wird in Kürze mit der Kanalverlegung begonnen.

4.4 Beseitigung fester Abfallstoffe

Die Beseitigung fester Abfallstoffe läßt sich ohne Schwierigkeiten durch die örtliche Müllabfuhr durchführen.

1. Abwasserkanäle	DM 185.000,--
2. Abwasserkanäle	DM 85.000,--
3. Abwasserkanäle	DM 40.000,--
4. Abwasserkanäle	DM 25.000,--
<hr/>	
Gesamt	DM 435.000,--
<hr/>	

5. Bodenordnung

Die Stadt Prüm wird zur Neuordnung der Besitzverhältnisse am Boden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wiesengrund" ein Umlegungsverfahren durchführen (§§ 45 - 84 BBauG). Durch die Umlegung sollen Baugrundstücke in der im Bebauungsplan vorgesehenen Größe ausgewiesen werden. Flächen für öffentliche Verkehrswege, Anlagen des Gemeinbedarfs und Versorgungsanlagen sollen ebenfalls nach den Festlegungen im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

6. Kostenermittlung

(Überschlägliche Kalkulation ohne Mehrwertsteuer und ohne Erwerb der öffentlichen Bedarfsflächen)

1. Straßenbaukosten	DM 165.000,—
2. Abwasserbeseitigung	DM 185.000,—
3. Wasserversorgung	DM 40.000,—
4. Straßenbeleuchtung	DM 25.000,—
	<hr/>
Gesamtsumme	DM 415.000,— =====

Koblenz, im September 1971

K/WF

Landsiedlung Rheinland-Pfalz

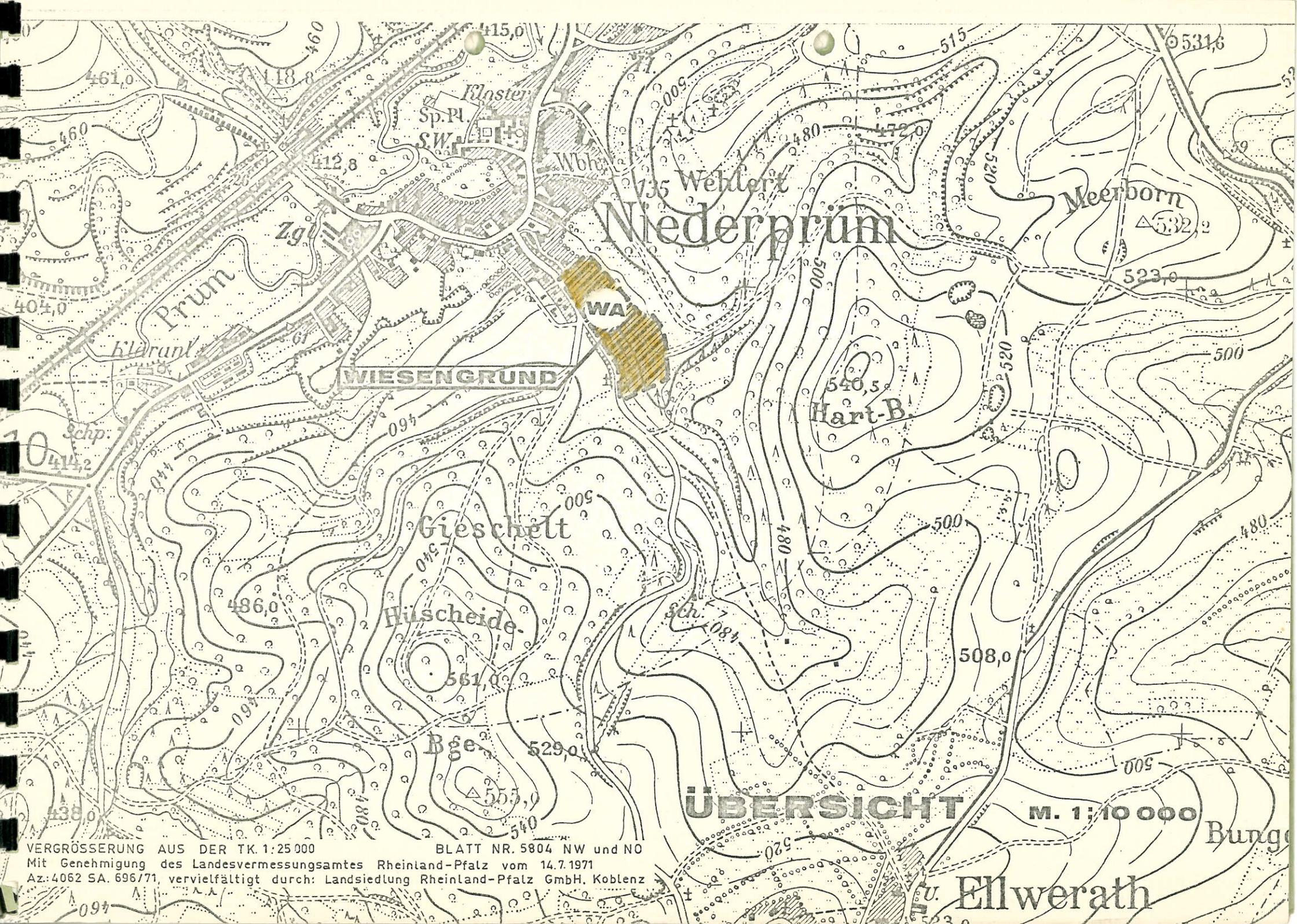
G m b H

ÜBERSICHT

M. 1:100.000

Bund

Ellwerrath



Niederprüm

WIESENGRUND

WA

ÜBERSICHT

M. 1:10 000

Bungo

u. Ellwerath

VERGRÖßERUNG AUS DER TK. 1:25 000
BLATT NR. 5804 NW und NO
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 14.7.1971
Az.: 4062 SA. 696/71 vervielfältigt durch: Landsiedlung Rheinland-Pfalz GmbH, Koblenz