INSTITUT FÜR STÄDTEBAU + RAUMPLANUNG
DIPL.-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA

BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BBauG Bebauungsplan Prüm "Teilgebiet Wenzelbach II"
Mindestanforderungen an die Begründung zum Bebauungsplan -
BVwGaaO; VwG Mstr. Urteil vom 16. Januar 1973 - 2 K 169/72

I. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Für die ordnungsgemäße Weiterentwicklung (§ 1 BBauG) der Stadt/ Prüm ~~Gemeinde~~ ist die Planaufstellung erforderlich.

Die ordnungsgemäße Weiterentwicklung wird aus dem genehmigten/ ~~in Aufstellung befindlichen~~ Flächennutzungsplan abgeleitet.

Den Bedürfnissen der Stadt/~~Gemeinde~~ wird durch Ausweisung von MI, WA, ~~WR, WB, WI/SO~~-Gebieten entsprochen.
Sie wird im Einzelnen wie folgt begründet :

In Weiterführung der östlich angrenzenden Bebauung (BP Wenzelbach I) ist die städtebauliche Aussage allgem. Wohngebiet und in einem Teilbereich Mischgebiet systemlogisch, da hierdurch zum einen der dringende Bedarf an Bauland für Einzel- und Doppelhäuser befriedigt werden kann und zum anderen die Grundlage für die notwendige Versorgung des Gebietes in Form von Dienstleistungsbetrieben etc. im Sinne der §§ 4 Abs. 2 u. 6 Abs. 2 BauNVO geschaffen wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die Maßnahme des öffentlichen Planungsträgers ..... veranlaßt.
Sie wird im Einzelnen wie folgt begründet :

entfällt

II. ABWEICHUNG VOM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes macht ein Abweichen vom FNPl. erforderlich. Im Einzelnen sind hierfür folgende Gründe maßgebend :

entfällt

Die Planung berührt die überörtliche Planung in folgenden Punkten :
Im Süden wird das Gebiet von der Bundesstraße B 41o tangiert.

Die Planung berührt die Raumplanung in folgenden Punkten :
Die Stadt Prüm ist voll ausgestattetes Mittelzentrum und Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung.
Lt. regionalem Raumordnungsplan Westeifel :
Primärfunktion : Gewerbe
Sekundärfunktion: Erholen
am 31.12.1976 - 5156 EW
Bevölkerungsprognose für 1985 - 57oo EW

III. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Der Bebauungsplan beinhaltet in seinem Geltungsbereich folgende Teile von rechtsgültigen Bebauungsplänen, die aufzuheben, bzw. bereits aufgehoben worden sind.

Im folgenden wird dies begründet :

entfällt

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes, also der Geltungsbereich wird wie folgt begründet :
Der BP wurde aus dem FNP entwickelt und rundet die städtebauliche Konzeption sowohl nach Westen als auch nach Süden bis zur B 41o hin ab, wobei die ausgewiesenen Flächen zur dringenden Bedarfsdeckung an Wohnbauland benötigt werden.

In dem Bebauungsplan sind nach den gesetzlichen Vorschriften (.....) bereits nachfolgende Festsetzungen getroffen worden, die nachrichtlich in diesen Bebauungsplan übernommen worden sind :

entfällt

IV. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und naturräumliche Gegebenheiten (Oberflächengestalt- und beschaffenheit, vorhandene Bepflanzung, die die Planung beeinflussen) :

Bestand außerhalb des Geltungsbereiches : Im Osten Gemeinbedarfsanlagen (Hauptschule);
Bestand innerhalb des Geltungsbereiches : Im Süd-Osten Mischgebiet, im östlichen Bereich - öffentliche Grünanlage als Sportplatz

Das Plangebiet wird unmittelbar von vorhandenem Baubestand tangiert mit nachstehenden Angaben über Art und Maß der baulichen Nutzung :

allgemeines Wohngebiet I-II-geschossige Bauweise

Im Plangebiet sind folgende Grundbesitzverhältnisse :

Einzeleigentum - Privatbesitz

Öffentliche Verkehrsmittel sind im Einzelnen und in folgenden Entfernungen erreichbar :

Deutsche Bundesbahn : ca. 5-8 Minuten zu Fuß
Bushaltestellen : z.Zt. ca. 2oo-5oo m Entfernung vom Baugebiet

Das Plangebiet ist mit Anlagen der Ver- und Entsorgung versehen, bzw. nachstehende Maßnahmen sind erforderlich :

Da es sich bei dem Plangebiet um eine z.Zt. zum größten Teil unbebaute Fläche handelt, ist es mit Anlagen der Ver- und Entsorgung (Kanal, Wasser, Strom etc.) zu versehen.

Die Anwendung der Sondernutzungsvorschrift des § 17 (8) BauNVO ist für das Plangebiet insgesamt/teilweise erforderlich mit nachstehender Begründung :

entfällt

V. Die überschläglich ermittelten Kosten gem. § 9 (8) BBauG betragen : ohne Grunderwerb

Für den Grunderwerb :	--,-- DM
Straßen/Wege/Parkplätze:	1.018.500,-- DM
Öffentliche Grünanlagen/Spielplätze :	680.000,-- DM
Ver- und Entsorgung :	594.500,-- DM
Projektierung und Aufrundung (6,5 % der Pos. 1-4)	157.000,--
	2.450.000,-- DM

VI. Die Möglichkeiten der Verwirklichung des Bebauungsplanes. Es sind an Folgeverfahren vorgesehen :

Bodenordnung :
(Umlegung)
Eine Umlegung gem. des IV. Teiles des BBauG's ist zur Verwirklichung des BP erforderlich und von der Stadt Prüm in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen (§§ 45 ff BBauG)

Verkehrsflächen und Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs
(Kauf / Enteignung) :

Die v.g.Flächen werden entsprechend den Festsetzungen des BP ausgewiesen.
Eine Enteignung gem. des V. Teiles des BBauG's wird nicht angestrebt, falls jedoch erforderlich sind zur Realisierung der Planung die §§ 85 ff BBauG anzuwenden.

Prüm 22. SEP. 1977 den

Stadt/~~Gemeinde~~

Bingen, den 22. September 1977

Planer

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU + RAUMPLANUNG
DIPL.-ING. SIEGFRIED UMLAUF ARCHITEKT BDA STADTPLANER SRL
653 BINGEN 1 HILDEGARDISSTR. 21 TELEFON 06721/12311