8

BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BBauG Bebauungsplan Prüm "Teilgebiet Wenzelbach III"
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, GE, GI~~/~~SO~~-Gebieten entsprochen.
Sie wird im Einzelnen wie folgt begründet :
Das Gebiet des BP beinhaltet nach vorhandener u. geplanter Funktion allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.
In der städtebaulichen Zielsetzung ist diese Ausweisung systemlogisch, da hierdurch die Grundlage für die angestrebte Mischung der Funktionen Wohnen, Dienstleistung sowie nicht störender Handwerksbetriebe 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 :

entfällt

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 - Entwicklungstendenz gleichbleibend
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 Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und rundet die städtebauliche Konzeption im Anschluß an die Bebauung des BP Wenzelbach I nach Westen und des BP Wenzelbach II nach Süden hin ab.

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 : nach Osten und Süden Gemeinbedarfsanlagen (Schulen) sowie allgemeine Wohngebiete.

Bestand innerhalb des Geltungsbereiches : im südöstlichen Bereich Gemeinbedarfsanlage (Sonderschule GuL)

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

allgemeines Wohngebiet I-II-geschossige Bebauung

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 das Plangebiet sich z.Zt. zum größten Teil als unbebaute Fläche darstellt, ist es mit Anlagen der Ver- und Entsorgung (Kanal, Wasser, Strom, Gas 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:	596.250,--.....DM
Öffentliche Grünanlagen/Spielplätze :	148.000,--.....DM
Ver- und Entsorgung :	437.500,--.....DM
Projektierung + Aufrundung	78.250,--
	1.260.000 DM

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

Bodenordnung :
(Umlegung)

Eine Umlegung gem. des IV. Teiles des 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 Entgeignung gem. des V. Teiles des BBauG's wird nicht angestrebt, falls jedoch erforderlich sind zur Realisierung der Planung die §§ 85 ff. BBauG anzuwenden.

Stadt/Gemeinde

Planer

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

22. Sept. 77