



BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (6) BBauG zum BEBAUUNGSPLAN GONDELSHEIM-WEINSHEIM
Mindestanforderungen an die Begründung zum Bebauungsplan-"Auf Hostert"
BVwGaaO; VwG Mstr. Urteil vom 16. Januar 1973 - 2 K 169/72

I. ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG

Für die ordnungsgemäße Weiterentwicklung (§ 1 BBauG) der Gemein-
de ist die Planaufstellung erforderlich.

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

Den Bedürfnissen der Gemeinde wird durch Ausweisung von MD-Gebiet
entsprochen.

Sie wird im einzelnen wie folgt begründet:

Aufgrund der vorhandenen Bebauung mit landwirtschaftlichen Haupt-
und Nebengebäuden ist die Ausweisung von " Dorfgebieten " (MD) er-
forderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die Maßnahme des
öffentlichen Planungsträgers veranlaßt.

Sie wird im Einzelnen wie folgt begründet:

e n t f ä l l t

II. ABWEICHUNG VOM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

e n t f ä l l t

Die Planung berührt die überörtliche Planung in folgenden Punkten :

Überörtliche Planungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Von der durch den Ortskern verlaufenden Kreisstraße K 71 wird das Gebiet über die vorhandenen bzw. auszubauenden Ortsstraßen erschlossen.

Die Planung berührt die Raumplanung in folgenden Punkten :

Im Regionalen Raumordnungsplan Westeifel ist für die Ortsgemeinde Gondelsheim die Zweckbestimmung Gewerbe und Wohnen festgesetzt. Sie ist als tendenziell wachsende Gemeinde einzustufen. Die Bevölkerungszunahme betrug von 1970 - 1975 rd. 10,0 %.

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 " Auf Hostert " bildet eine sinnvolle Abrundung bzw. Erweiterung der bebauten Ortslage. Das Gebiet ist topographisch und somit erschließungstechnisch unproblematisch.

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

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

Das Bebauungsplangebiet liegt nordöstlich der bebauten Ortslage. Die derzeitige Nutzung ist land- und forstwirtschaftlich. Das Gelände ist von teilweise stark unterschiedlicher Topographie. Die mittlere Neigung beträgt ca. 12 % und liegt auf ca. 570 m U.NN bis 600 m U.NN.

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

Der vorhandene Baubestand ist landwirtschaftlicher Struktur und deshalb als "Dorfgebiet" (ND) ausgewiesen (§5 BauNVO). Das Maß der baulichen Nutzung beträgt bei max. 2-gesch. Bebauung 0,4 (GRZ) bzw. 0,8 GRZ. Im Plangebiet sind folgende Grundbesitzverhältnisse :

Der derzeitige Waldbestand ist Eigentum der Ortsgemeinde, die restlichen Flächen sind in Privatbesitz.

Als Bauweise ist die Einzel- u. Doppelhaus-bebauung festgesetzt.

Öffentliche Verkehrsmittel sind im Einzelnen und in folgenden Entfernungen erreichbar :

Bushaltestelle im Ortskern, Entfernung ca. 300 m

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

Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale Anlagen des Kreiswasserwerks Prüm, die Energieversorgung durch das Verbundnetz des RWE. Die Ortsgemeinde Gondelsheim ist dem geplanten Gesamtkanalisationsnetz Prümatal angeschlossen, erforderlich ist die Aufstellung eines Generalabwasserplanes.

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 (6) BBauG betragen :

siehe Blatt 5

Für den Grunderwerb :DM
Straßen/Wege/Parkplätze:DM
Öffentliche Grünanlagen/Spielplätze :DM
Ver- und Entsorgung :DM

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

Bodenordnung :
(Umlegung)

Eine Umlegung im Sinne der §§ 45 ff BBauG ist erforderlich und von der Ortsgemeinde in eigener Verantwortung einzuleiten.

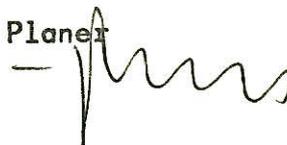
Verkehrsflächen und Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs
(Kauf / Enteignung) :

Entsprechend den ausgewiesenen Flächen im Bebauungsplan und durch Zuweisung dieser Flächen im Zuge der Umlegung. Wertausgleich, Entschädigung etc. wird von der Umlegungsbehörde entsprechend den gesetzlichen Vorschriften geregelt.

Stadt/Gemeinde



Planer



UBERSCHLÄGLICH ERMITTELTE KOSTEN GEM. § 9 (6) BBauG

1. Öffentliche Straßen, einschl. Bürgersteige ca. 5700 m2 x DM 70,--	DM 399.000,--
2. Öffentliche Wege (Fuß- und Fahrwege) ca. 1510 m2 x DM 50,--	DM 75.500,--
3. Öffentlicher Kinderspielplatz ca. 830 m2 x DM 45,--	DM 3.735,--
4. Lichtpunkte ca. 26 Stück x DM 1.400,--	DM 36.400,--
5. Kanal- und Wasserversorgung ca. 670 lfdm. x DM 320,--	DM 214.400,--
6. Projektierung ca. 6,5 % der Pos. 1-5)	<u>DM 47.400,--</u>
	insg. DM 776.435,--

Die Erschließungskosten werden geschätzt auf insgesamt :

DM 776.400,--
=====

Der Ortsgemeinde voraussichtlich entstehende Kosten gem. § 129 (1) BBauG:

Von den überschläglich ermittelten Erschließungskosten entfallen 10 % auf die Ortsgemeinde, das sind :

DM 77.640,--
=====

Gondelsheim, den 13.12.1976

Bingen, den 10.12.1976

.....
Ortsbürgermeister

.....
Dipl.-Ing. S. Imlau

Diese Begründung hat den Bebauungsplanunterlagen zur Prüfung für das Genehmigungsverfahren gemäß § 11 BBauG beigelegt.



520 Bittburg, den 13. Oktober 1980

In Vertretung:

.....
(Peter)