

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Blankenheim 1 B, Ahrdorf "auf Busch"

Im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Blankenheim die Entwicklung neuer Anlagen für Erholung und Fremdenverkehr auf drei Punkte konzentriert: Blankenheim, Freilingen und Ahrdorf.

In Ahrdorf ist ein Ansatz in dem Campingplatz Jakobsmühle vorhanden. Die weitere Entwicklung sieht neben dem Ausbau von Pensionen in der Ortslage den Ausbau eines Wochenendhausgebietes "auf Busch" vor.

Der Bebauungsplan Blankenheim 1 B soll in diesem Bereich die Voraussetzung für eine städtebaulich geordnete Entwicklung unter Erhaltung der landschaftlichen Besonderheiten gewährleisten.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Ahrdorf - Üdelhoven.

Bei der Straßenquerschnittsgestaltung wurde ein Querschnitt für befahrbare Wohnwege zugrunde gelegt, 1,5 m Gehweg und 4,5 m Fahrbahn mit Ausweichstellen an den Knickpunkten der Straßen.

Die Parkplätze sind an drei Stellen in Senkrechtaufstellung geplant.

Die Gesamtlänge der nördlichen Erschließungsstraße beträgt 540 m. Die Straße ist jedoch nur teilweise bebaut. Der bebauter Bereich entspricht einer Länge von 310 m. Zwar ist die für diesen Querschnitt maximale Länge von 200 bebauten Metern überschritten, durch die niedrige Geschosflächenzahl (im Durchschnitt 0,15) wird das jedoch ausgeglichen.

An der nördlichen Erschließungsstraße liegen maximal 60 - 70 Wochenendhäuser. Der Stoßverkehr ist am Wochenende zu erwarten. Infolge der sehr unterschiedlich langen Anreisewege und der verschiedenen Gewohnheiten der Benutzer ist mit einer Verteilung der Ankunft in jedem Falle auf mehr als 3 Std. zu rechnen.

Bei einer Verteilung auf 3 Std. ($60 : 3 = 22$) würde die maximale Belastung bereits mit 22 KFZ/Std. unter der maximal zulässigen Belastung von 25 KFZ/Std. liegen (RAST-E).

Die südliche Erschließungsstraße liegt mit 290 m Gesamtlänge, davon aber nur 100 bebauten Metern und mit maximal 16 möglichen Wohneinheiten ohne besonderen Nachweis im Bereich der zulässigen Belastung gem. RAST-E.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich):

1. Sicherung des allgemeinen Vorkaufrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG);
2. Umlegung (§§ 45 ff BBauG);
3. Enteignung (§§ 85 ff BBauG).

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten:

Straßenbau	155 000,- DM
Straßenbeleuchtung	35 000,- DM
	<hr/>
	190 000,- DM
Planung, Unvorhergesehenes und Mehrwertsteuer	50 000,- DM
	<hr/>
	240 000,- DM
Bodenordnende Maßnahmen	50 000,- DM
Kanalisation	350 000,- DM
Planung, Unvorhergesehenes und Mehrwertsteuer	50 000,- DM
	<hr/>
	430 000,- DM
Wasserversorgung	125 000,- DM
Planung, Unvorhergesehenes und Mehrwertsteuer	30 000,- DM
	<hr/>
	155 000,- DM

Blankenheim, den 2. März 1973

Gemeinde Blankenheim
Der Gemeindedirektor
in Vertretung

[Handwritten signature]

Aachen, den 2. März 1973

[Handwritten signature]

Planer