

Begründung zum Bebauungsplan Blankenheim Nr. 4 D - "In den Alzen"

1. Allgemeines

Im Zuge der Industrieansiedlung müssen für die von den auswärtigen Gewerbebetrieben mitgebrachten Fachkräfte Möglichkeiten zur Errichtung eines Eigenheimes geschaffen werden. Dazu bietet sich insbesondere das in der Nähe des Gewerbegebietes Blankenheim - Nord gelegene Gebiet "In den Alzen" an.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dort ist die Fläche als Wohnbaufläche vorgesehen.

3. Lage des Plangebietes (Globalbeschreibung)

Das Plangebiet erstreckt sich ca. 180 m östlich der Straße "In den Alzen" und nördlich des Bahnkörpers der Ahrtalbahn bis zu den bebauten Grundstücken der NATO-Siedlung.

4. Einwohnerdichte

Die vorgeschlagene Bebauung sieht für das ca. 1,5 ha große Gelände 13 Einfamilienwohnhäuser in eingeschossiger Bauweise vor. Bei einem Index von 3,5 Personen je WE ergibt sich bei ca. 13 WE eine Besiedlungsdichte von ca. $45 \text{ (E)}/1,5 \text{ (ha)} = 30 \text{ =/ha}$ Gesamtpaupfläche.

5. Erschließung

Das Plangebiet wird durch zwei Stichstraßen mit Wendehammer von der Straße "In den Alzen" aus erschlossen. Die Abwässer werden dem vorhandenen Mischkanalsystem in der Straße "In den Alzen" zugeführt.

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

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG);

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BBauG);

Enteignungen (§§ 85 ff BBauG).

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten:

Straßenbau	140. 000,-- DM
Grunderwerb	29. 000,-- DM
Grünanlagen	10. 000,-- DM
Nebenkosten	32. 000,-- DM

gesamt 211. 000,-- DM

Wasserleitung	25. 000,-- DM
Kanalisation	199. 000,-- DM

Gesehen

Klein, den 7. 12. 1973

Der Gemeindevorstand
im Auftrage:

Wankenheim, den 27. Juli/9. August 1973

.....
Gemeindedirektor

.....
Planer