

B e g r ü n d u n g

Im Gebietsentwicklungsplan Nordeifel sind Blankenheim und Blankenheimerdorf gemeinsam als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Neben zwei Bereichen in Blankenheim (Schladerberg und Hohental) befinden sich die größeren zukünftigen Wohngebiete in Blankenheimerdorf.

Der Bebauungsplan umfaßt Flächen, die bereits teilweise bebaut sind (Wohngebäude). Ein Bebauungsplan für diesen Bereich ist besonders notwendig, um die bestehende Bebauung in eine städtebauliche Ordnung einzubinden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bis auf eine kleine Fläche (Dorfgebiet mit einem landwirtschaftlichen Betrieb) wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Grundstückstiefen von teilweise über 50 m waren der Grund für einen ersten Bebauungsplan-Entwurf, der das Gelände in der Tiefe durch Stichstraßen erschloß. Bei der Bürgerbeteiligung gem. § 2 A BBauG zeigte sich, daß für fast den gesamten Planbereich die Beibehaltung der großen Grundstückstiefen ohne Stichstraßen von den Betroffenen gefordert wurde.

Dementsprechend setzt der Bebauungsplan für die nicht erschlossenen rückwärtigen Grundstücksteile private Grünflächen fest.

Im Plangebiet werden voraussichtlich 35 zusätzliche Wohneinheiten entstehen.

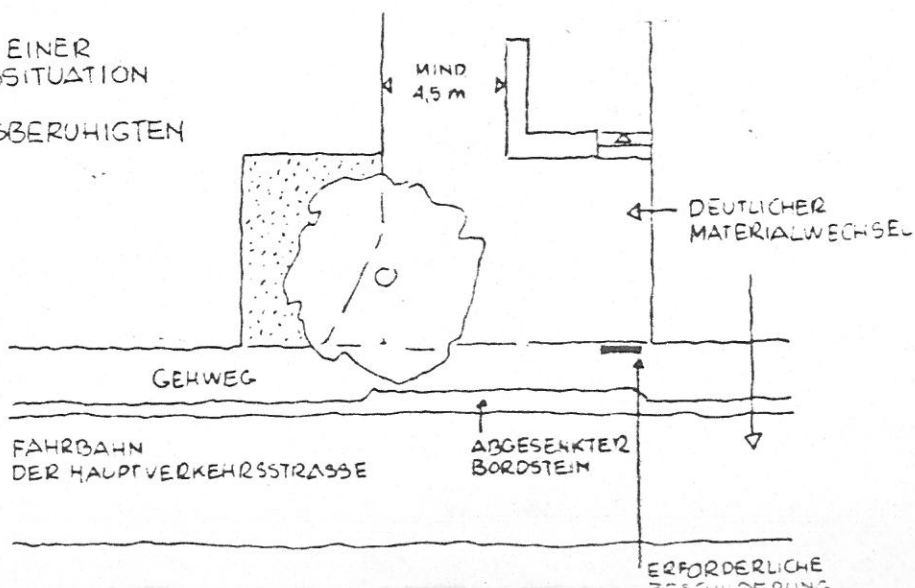
ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BLANKENHEIM 5 A BLANKENHEIMERDORF

AUSBAU DER WOHNSTRASSEN IN DEN VERKEHRSBERUHTIGTEN ZONEN :

1. DIE EINFAHRT IN DIE VERKEHRSBERUHTIGTE ZONE ERFOLGT ZUR BETONUNG DER EINGANGSSCHWELLE ÜBER EINEN ABGESENK- TEN BORDSTEIN. DAS MATERIAL DES GEHWEGS DER HAUPTVER- KEHRSSTRASSE WIRD ÜBER DIE GESAMTE EINFAHRTSBREITE DURCHGEZOGEN.
2. DER AUSBAU DER WOHNSTRASSEN ERFOLGT OHNE TRENNUNG VON FAHRBAHN UND GEHWEGEN.
3. FÜR DIE STRASSENDERCKE WIRD EIN MATERIAL GEWÄHLT, DAS SICH DEUTLICH VOM MATERIAL DER FAHRBAHN DER HAUPTVERKEHRS- STRASSE ABHEBT
4. WEITE DURCHBLICKE IN DEN WOHNSTRASSEN WERDEN VERHINDERT, Z.B. DURCH ENTSPRECHEND GESETZTE BÄUME.
5. DER STRASSENRAUM WIRD GEGLIEDERT EINERSEITS ZUR SCHAFFUNG VON KOMMUNIKATIONSBEREICHEN IM STRASSENRAUM, ANDERERSEITS ZUR VERLANGSAMUNG DES KFZ-VERKEHRS. (SOWEIT MÖGLICH DURCH BÄNKE, BRUNNEN, SITZBEREICHE, SONSTIGE RAUMTRENNENDE OBJEK- TE ODER ABTRENNUNG VON KLEINEREN BEREICHEN DURCH HÖHEN- DIFFERENZIERUNG - NACH DETAILPLAN)

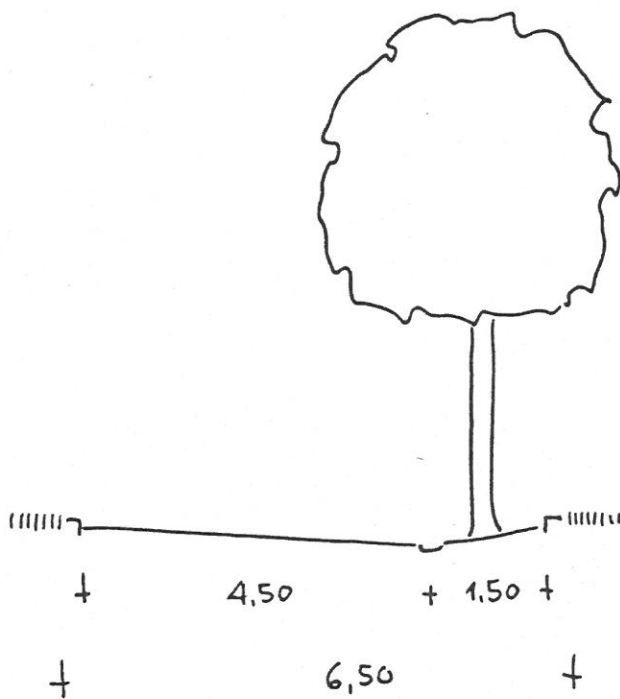
BEISPIEL EINER
EINGANGSSITUATION
ZU EINER
VERKEHRSBERUHTIGTEN
ZONE



ANLAGE 1.1 ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES BLANKENHEIM 5 A

VERKEHRSBERUHGTE ZONEN:

AUSBAU DER PLANSTRASSEN



Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes
 Blankenheim 5 A - Blankenheimerdorf -

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

I Erschließungsmaßnahmen (siehe Anlage 3)

Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung, Baumbepflanzung
 und soweit erforderlich Grunderwerb.

Erschließungsstraßen

Bereich	Gesamt- fläche	Baufläche	Verkehrs- fläche	Gesamt- kosten gem. BBauG	Gemeinde- anteil	Anlieger- anteil	
						Gesamt DM	DM/m ²
1	17.600	15.900	1.700	148.000	14.800	133.200	8,37
2	5.000	4.550	450	40.500	4.050	36.450	8,01
3	12.700	11.500	1.200	93.600	9.360	84.240	7,32
Gesamt	35.300	31.950	3.350	282.100	28.210	253.890	7,95

II Sonstiger Straßenausbau

2.1 Bereich 4

Verkehrsfläche

1.710 m² x DM 50,--/m² = DM 85.500,--

Erschlossenes Bauland ca. 10.200 m²

Erschließungskosten gem. KAG

Anlieger-
anteil
gem. KAG

DM 42.750,-- DM 42.750,--

DM 4,20/m²

	DM	DM
2.2 Bereich 5		
Verkehrsfläche		
1.100 m ² x DM 500,--/m ² = DM 55.000	27.500	27.500
Erschlossenes Bauland ca. 10.100 m ²		
Erschließungskosten gem. KAG	2,72 DM/m ²	
III Kanalisation Bereiche 1 - 5		
1.760 lfdm x DM 360,--/lfdm	633.600,--	=====
IV Wasserleitung Bereiche 1 - 3		
1.110 lfdm x DM 100,--/lfdm	111.000,--	=====
V Bodenordnung	100.000,--	=====