

Gemeinde: B e k o n d
Verbandsgemeinde: Schweich
Kreis: Trier-Saarburg

Begründung

=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Bekond

Teilgebiet 1

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- 1) Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000;
- 2) die verbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG.) vom 23.8.1960;
- 3) die Begründung.

1.) Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- 1) §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I S. 434).
- 2) §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1962 (BGBl. I S. 1257).
- 3) §§ 1 - 35 der Verordnung über die Ausarbeitung der Beuleitpläne sowie über die Herleitung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003.
- 4) § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung (LEO) für Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1959 (GVBl. S. 78).
- 5) §§ 5, 10, 56 der Landesbauordnung (LEO) vom 15.11.1961.

II.) Begründung

Mangels baureifer Grundstücke herrscht in der Gemeinde Ekond nur geringe Bautätigkeit. Schon seit Jahren ist die Gemeinde bemüht, der regen Nachfrage nach Bauland abzuwehren und Bauland auszuweisen. Ihre Bemühungen scheiterten jedoch bisher an der Bereitschaft der Grundstücksbesitzer. Um den dringenden Baulandbedarf zu decken, hat die Gemeinde nunmehr zwar kleinere Gebiete festgelegt, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Das Teilgebiet I liegt südwestlich zur Ortslage und umfaßt eine Fläche von ca. 3,10 ha, für rund 30 Baustellen und etwa 40 Wohneinheiten.

III.) Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt einen Teil der Flur 7 mit den Distrikten "Hinter Kuhnenhaus ober dem Gemeinde Wasen"; "Hinter Kuhnenhaus"; "Ober der Bruchwies" und "Hinter Schiebers Garten".

Die parzellengenaue Begrenzung ist im Bebauungsplan durch eine schwarze, breitgestrichelte Linie dargestellt.

IV.) Zweck und Planziel

- 1) Festsetzung der Grenzen zwischen Flächen des Gemeindebedarfs und Bauland.
- 2) Festlegung der bebaubaren Flächen entliegend der ausgewiesenen Verkehrsflächen, sowie Festlegung der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und deren wesentlicher Bepflanzung.
- 3) Schaffung der Voraussetzungen für die rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 Bundesbaugesetz im Rahmen der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung.
- 4) Flächenspezifische Festlegungen für die Übertragung der vorgesehenen Verkehrsflächen in die Ortslichkeit.
- 5) Schaffung der Voraussetzung für die bedienordnenden Maßnahmen (Bauleitplanung).

V.) Maßnahmen zur Erschließung

Allgemeines:

Der Bebauungsplan enthält nur die planerischen und rechtlichen Festlegungen für die Übertragung in die Örtlichkeit. Zur Durchführung der einzelnen Erschließungsmaßnahmen wie Straßenausbau, Kanalisierung und Verlegung der Wasserversorgungsleitungen veranlaßt die Gemeinde die Erstellung von Ausbauplänen auf der Grundlage des Bebauungsplanes.

Wasserversorgung:

Das Neubaugelbiet liegt zwischen den Höhen 225 bis 250 m über N.N. (Geländehöhe). Die Wasserversorgung ist gewährleistet. Sie erfolgt durch Anschluß an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz. Vor Beginn der Erschließung ist eine entsprechende Planung dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.

Zur Deckung des künftigen erhöhten Wasserbedarfs der Gemeinde bekommt die Voraussetzung, daß die gemeindliche Wasserversorgung, insbesondere die Wassergewinnung, im Rahmen der vorgesehenen überörtlichen Wasserversorgung für das Gebiet der Verbandsgemeinde Schwelich gelöst wird.

Entwässerung:

Die Gemeinde Bekorn hat eine zentrale Ortsentwässerung mit einer mech. biolog. Kläranlage. Das Neubaugelbiet ist in der Kanalplanung nur teilweise berücksichtigt. Eine ergänzende Kanalplanung, abgestimmt auf die bestehende Ortsentwässerung, ist erforderlich und dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.

Stromversorgung:

Der Anschluß an das vorhandene Stromversorgungsnetz ist gewährleistet. Zur ausreichenden Versorgung des Neubaugelbietes ist eine zusätzliche Transformatorstation erforderlich, deren Standort im Bebauungsplan festgelegt ist.

Bodenordnende Maßnahmen:

Die gegenwärtige Lage, Form und Zuschnitte der Grundstücke lassen eine Bebauung nach dem Bebauungsplan nicht zu. Da das Gelände

sich in Privatbesitz befindet, ist zur Neuordnung des Grund und Bodens eine Baulandumlegung erforderlich, die vom Katasteramt Trier nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage des Bebauungsplanes durchgeführt wird.

VI. Überschlüssliche Kostenermittlung

Ausbau Straßen und Gehsteige rd.	182.500,-- DM
(ca. 4500 m ² . 45,-- DM/m ²)	
Kanalisation und Wasserversorgung rd.	162.000,-- DM
(ca. 810 lfdm. . 200,-- DM/m)	
Straßenbeleuchtung rd.	40.000,-- DM
(ca. 20 Standleuchten o.ähnl. a 2.000,-- DM)	

Die Gesamterschließungskosten werden auf rd. 385.000,-- DM geschätzt.

Aufgestellt:

Bekond. den 15.9.1972

[Signature]
Bürgermeister

Ausgearbeitet:

Bauabteilung des Landratsamtes
Trier-Saarburg
Trier, im Juni 1972

[Signature]
Oberbaureferent

Anlage

Vermerke über den Verfahrensablauf:

- 1.) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Bekond am 16. 9. 1969 beschlossen.
- 2.) Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 1 Abs. 5 BBauGes. bezeichneten öffentlichen Belange sind und zwar:
 - a) Landratsamt Trier-Saarburg
Untere Landesplanungsbehörde, Tiefbau-Abt. und Untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde
 - b) Wasserwirtschaftsamt Trier
 - c) RWE Trier
 - d) Fernmeldeamt Trier
 - e) Gesundheitsamt Trier
 - f) Landwirtschaftskammer Rheinland-Nassau, Trier
 - g) Wehrbereichsverwaltung IV, Wiesbaden
 - h) Katasteramt Trier.
- 3.) Der Entwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 9. 8. 1972 bis 11. 9. 1972 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren durch Aushang vom 24. 7. - 8. 8. 72 öffentlich bekannt gemacht worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG. Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach Offenlegung von der Gemeinde Bekond am 14. 9. 1972 als Satzung beschlossen.
- 4.) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG. in Verbindung mit der LVO zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 8. 3. 1968 am 18. Dezember 1972 durch das Landratsamt Trier-Saarburg genehmigt.
- 5.) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 12 BBauG. vom 23. 2. 73 - 12. 3. 73 öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort der Auslegung wurden durch Aushang vom 15. - 22. 2. 73 bekanntgegeben. Der Bebauungsplan erlangte somit am 22. Februar 1973 Rechtsverbindlichkeit.

Bekond, den

.....
Bürgermeister