

B e g r ü n d u n g  
=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Fastrau,  
Teilgebiet "Auf Plonsch".

- - - - -

1.) Zweck der Planaufstellung:

Die Gemeindevertretung von Fastrau beschloß die Aufstellung eines Bebauungsplanes, damit die bauliche Entwicklung sich geordnet vollziehen kann (§ 1, Abs. 1 BBauGes.). Nur eine geordnete Bebauung und Erschließung ist auch zugleich eine wirtschaftliche Nutzung der Freiflächen. Der vorliegende Bebauungsplan, der nach den Verfahrensregeln des Bundesbaugesetzes aufgestellt worden ist, bietet die städtebauliche und rechtliche Grundlage zur Durchführung aller erforderlichen Nachfolgemeasures.

2.) Planungsgebiet:

a) Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt innerhalb der Grenze seines räumlichen Geltungsbereiches eine Fläche von 3,67 ha. Es wird begrenzt:

- Im Norden durch den vorhandenen Wasserlauf,
- im Osten durch die Landesstraße Nr. 150,
- im Süden durch die Randbebauung der Ortslage,
- im Westen von den Grenzen der Flurstücke Flur A Nr. 4211/352, 334 und 268.

b) Anteil öffentlicher Flächen:

Die Summe der Flächen für Straßen, Wege und Wendeplatten beläuft sich auf ca. 9,5 % der unter a) beschriebenen Gesamtfläche, sodaß der gemäß § 55, Abs. 2 BBauGes. tatsächlich auszuscheidende Anteil daher nur geringfügig ist.

3.) Versorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung:

Das Neubaugebiet wird an das Ortsnetz angeschlossen und ist somit sichergestellt.

b) Kanalisation:

Die Gemeinde hat durch das tiefbautechnische Büro Kinstler aus Trier einen Kanalisationsentwurf aufstellen lassen. Das neue Baugebiet ist darin berücksichtigt worden.

4.) Bodenordnende Maßnahmen:

Lage und Zuschnitt der vorhandenen Grundstücke sind für die Bebauung ungeeignet. Eine Baulandumlegung nach den §§ 45 - 79 des Bundesbaugesetzes ist daher erforderlich. Die dem öffentlichen Bedarf dienenden Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen und Bürgersteige) werden in das Eigentum der Gemeinde überführt. Das Katasteramt Trier hat am 23.9.1965 bestätigt, daß der Entwurf zum Bebauungsplan in vermessungstechnischer Hinsicht zur Umlegung geeignet ist.

5.) Rechtsverordnung gemäß § 97 der Landesbauordnung (LBO):

Der Gemeinde wird empfohlen, eine Rechtsverordnung gemäß § 97 der LBO zu erlassen, damit die Gestaltungsfragen für den Bauherrn und Architekten beantwortet werden können - z.B. bezüglich der Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Außenanstrich, Drempelhöhe, Vorgarteneinfriedigungen usw..

Die geschlossene Gestaltung (Einheit in der Vielfalt) sollte angestrebt werden.

6.) Kosten:

Gemäß § 9, Abs. 6 BBauGes. wurden die Kosten überschläglich ermittelt:

a) Kosten für Straßenbau	ca.	90.000,--	DM
b) " " Kanalisation	"	45.000,--	"
c) " " Wasserversorgung	"	15.000,--	"
d) " " Straßenbeleuchtung	"	12.000,--	"

Gesamtkosten ca. 162.000,-- DM  
=====

7.) Besondere Erläuterungen:

a) Grundflächen:

In der Gemeinde Fastrau werden auf den baulich nicht genutzten Grundstücksflächen in der Regel Hausgärten für den Eigenbedarf unterhalten. Den neuzubildenden Flurstücken wurde daher eine ausreichende Größe zu Grunde gelegt. Infolgedessen wird die gemäß § 17, Abs. 1 BauNVO. höchst zulässige Grundflächenzahl nicht erreicht. Sie wurde für jedes neuzubildende Baugrundstück durch die Angabe von Baulinien (§ 23, Abs. 2 BauNVO.) und Baugrenzen (§ 23, Abs. 3 BauNVO.) ersetzt. Die so gemäß § 19, Abs. 2 BauNVO. geschaffenen Grundflächen entsprechen im Schnitt einer GRZ. (Grundflächenzahl) von ca. 0,2. Damit ist eine völlig ausreichende Entwicklungsmöglichkeit für jedes Bauvorhaben dieser Struktur gewährleistet.

b) Sichtflächen:

Die Baulinien sind an allen Straßeneinmündungen soweit zurückgesetzt, als es die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderte. Das Straßenbauamt Trier hat bei Einhaltung eines festgelegten Übersichtswinkels von 88 + 40 keine Einwände gegen eine Zufahrt zur Landesstraße Nr. 150.

8.) Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen:

Das Straßenbauprojekt auf der Grundlage des Bebauungsplanes ist mit Vorrang aufzustellen. Die Straßenzüge sind nach erfolgter Umlegung vorerst zumindest als Baustraßen im jeweils erforderlichen Umfang anzulegen und bis zum endgültigen Ausbau in ausreichender Breite zu befestigen. Solange keine verbindlichen Ausbauhöhen vorliegen, müssen Gebäudeabsteckungen zurückgestellt werden.

Aufgestellt:

Abteilungsleiter:

Referent für Ortsplanung:

Sachbearbeiter:

*[Handwritten signatures]*  
.....  
Oberbaurat  
*[Handwritten signature]*  
.....  
Dipl.-Ing.  
*[Handwritten signature]*  
.....  
Hochbau-Ing.

T r i e r, den 13. September 1968

GESEHEN:  
Landratsamt Trier

Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*  
Kreisrechtler

