

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan III der Gemeinde F ö h r e n
Distrikt: "Attgenbornerweg", "Im Reichelweiher "
"Auf Millburg" , "In der Rotheck " ,
" Im Reichelflur" .

- - - - -

I) Begründung der Planaufstellung.

1.0 Die Gemeinde Föhren hat laut Zählung vom 30.6.1964 insgesamt 2036 Einwohner. Die starke Nachfrage nach baureifen Grundstücken und die Errichtung einer öffentlichen Parkanlage (Grünanlage) für gemeindliche Veranstaltungen- Zeltplatz und Marktplatz - veranlasste die Gemeindevertretung für die vorgenannten Distrikte einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Grösse des gesamten Baugebietes beträgt ca. 16 ha und umfasst Teile aus der Flur 1, 27 und 28 der Gemarkung Föhren. Das Planungsgebiet wird begrenzt im Norden durch das Baugebiet "Im Blutsgraben" und der Waldstrasse, im Osten durch die neu ausgebaute Landesstrasse Nr. 47, im Süden durch einen bestehenden Feldweg und einen Teil der Feldlage im "Attgenbornerweg" und im Westen durch den Gemeindewald. Es handelt sich um ein von der Landesstrasse 47 bis an den Gemeindewald ansteigendes Wiesen- und Ackergelände. Der Höhenunterschied beträgt ca. 35 m. Ausser dem Gemeindewald befindet sich das gesamte Gelände in Privatbesitz. Der Bebauungsplan soll die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschliessung und Bebauung des betroffenen Gebietes schaffen.

- 1.1 Die Erschliessung des Baugebietes erfolgt von der Landesstraße Nr. 47 und von der ausgebauten Waldstrasse her. Die Linienführungen der geplanten Strassen sind durch die Struktur des Geländes bedingt und den im Plan dargestellten Höhenlinien angepasst. Für die Strassen und Wege ohne Bürgersteige ist der Einbahnverkehr anzustreben. Der Ausbau der Verkehrsflächen erfordert besondere Strassenpläne (Werkspläne) auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes. Insgesamt werden durch diesen Bebauungsplan 171 neue Baugrundstücke geschaffen, die in 5 Reihenhäusern, 16 Doppelhäusern und 115 Einzelhäusern aufgegliedert sind. Für die 3-geschossigen Wohnhäuser sind je 3 Autogaragen und für alle anderen 1-2-geschossigen Wohnhäuser überwiegend 2 Garagen im Plan vorgesehen. Eingeplant in diesen Bebauungsplan sind ferner als öffentliche Anlagen:
- 1 Parkanlage - Grünanlage - ,
 - 1 Kinderspielplatz,
 - 4 Parkflächen und 3 Stellplätze,

Für die Stromversorgung ist vom RWE. Trier eine Fläche im Bebauungsplan für eine Trafostation an dem südlichen Ende der "J"-Strasse festgelegt worden. Für private Stellflächen ist ein entsprechender Raum an der Westseite der "G"-Strasse vorgesehen.

1.2 Versorgungseinrichtungen.

Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz. Die Abwässer müssen, solange noch kein Anschluss an das Kanalnetz möglich ist, in wasserdichte Sammelgruben ohne Überlauf eingeleitet werden.

1.3 Bodenordnung.

Lage und Zuschnitt der vorhandenen Grundstücke sind für die Bebauung ungeeignet. Eine Baulandumlegung nach §§ 45 - 84 des Bundesbaugesetzes ist daher erforderlich.

Der in den Grundstücken (156) - (152) eingetragene Wasserlauf ist zu einem Teil an die Westseite der gemeinsamen Grundstücksgrenze (156) - (157) zu verlegen.

1.5 Rechtsverordnung gemäss § 97 LBO.

Der Gemeinde wird dringend empfohlen, eine Rechtsverordnung gemäss § 97 (2) der LBO. zu erlassen, damit die äussere Gestaltung der Bauwerke, z.B. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Höhe der Dachdrenpel, Vorgarteneinfriedigungen usw. rechtswirksam festgelegt werden können.

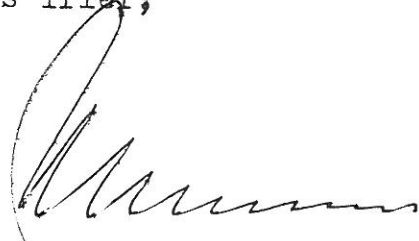
1.6 Kosten

Strassenbau einschl. der geplanten Bürgersteige	439.950,--	DM
Kanal	265.000,--	DM
Wasser	78.450,--	DM
Parkanlage	45.600,--	DM
Kinderspielplatz	10.400,--	DM
4 Parkplätze	38.400,--	DM
3 Stellplätze	6.000,--	DM
	<hr/>	
	883.800,--	DM
Aufgrund und Unvorhergesehenes ..	16.200,--	DM
	<hr/>	
Insgesamt :	900.000,--	DM
	<hr/>	

Aufgestellt:

Bauabteilung des Landratsamtes Trier;

Abteilungsleiter :



Oberbaurat

Referent für Ortsplanung:



Sachbearbeiter:

Trier, den 12. Juni 1967

Gesehen:

Trier, den 15.3. 1968

gez. : Lauby

Oberbaurat

Für die Richtigkeit der Abschrift

Trier, den 14. Juni 1968

Landratsamt Trier

