

## Erläuterungsbericht

=====

zum Teilbebauungsplan "Erlenbachweg"  
der Gemeinde Föhren.

- - - - -

I. Allgemeines.

Die Gemeinde Föhren hat beschlossen, das Gelände nordwestlich des Erlenbachweges zur Bebauung zu erschließen. Das Gelände ist im Wirtschaftsplan der Gemeinde Föhren, dem gemäß Regierungs-Verfügung vom 23.11.1950 zugestimmt wurde, als Wohngebiet ausgewiesen. Die Aufschließung soll dem Teilbebauungsplan vom 1.7.1954 und dem dazugehörigen Erläuterungsbericht entsprechend erfolgen.

Die zeichnerische Darstellung des Planes, wozu die Signaturerklärungen gehören, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften gemäß § 20, Abs. 1 b und c des Aufbaugesetzes,
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59, 61, 62 des Aufbaugesetzes).

Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in roter Tusche eingetragen sind. Es handelt sich insbesondere um

- Straßenfahrbahnbreiten,
- Straßenmittellinien,
- Straßenbegrenzungslinien,
- Straßenkurvenhalbmesser,
- Abstände von vorderen und rückwärtigen Baufluchtlinien.

II. Lage, Besitzverhältnisse und Geländebeschaffenheit.

Das Baugebiet umfaßt das im Plan mit einer blauen strichpunktierten Linie umgrenzte Gelände mit einer Flächengröße von ca. 4,0 ha. Nach der vollständigen Erschließung werden 50 Baustellen geschaffen.

Das

Das Baugebiet liegt in der Wegegabelung der Straße nach Naurath und Erlenbach im Anschluß an den bebauten Nordostrand der Ortslage Föhren. Das gesamte, zur Erschließung vorgesehene Gelände ist wechselnder Privatbesitz, der landwirtschaftlich genutzt wird. Die Struktur des Geländes geht aus den eingezeichneten Höhenschichtlinien hervor.

### III. Erschließung.

Auf besonderen Wunsch der Grundstückseigentümer ist die offene, freistehende Einzelhausbebauung vorgesehen.

An neuen Erschließungsstraßen sind festgelegt: die A-Straße, die von der Erlenbachstraße rechtwinklig abzweigt und in die C-Straße einmündet. Die Straße liegt auf dem ehemaligen Grundstück der Kirchengemeinde, die diese Parzelle Bauinteressenten zur Verfügung gestellt hat. Die Vermessung der Straße und die rechtwinklige Aufteilung in 7 Baustellen ist bereits durchgeführt. Die Übernahme im Kataster steht bevor. Beiderseits dieser Straße ist die eingeschossige offene Bauweise vorgesehen.

Die B-Straße führt ebenfalls in 5,00 m Breite von der Erlenbachstraße bis in die C-Straße, parallel zu der A-Straße. Sie ist zum beiderseitigen Anbau in offener eingeschossiger Bauweise vorgesehen.

Die C-Straße dient als Haupterschließungsstraße. Sie ist 6,00 m breit vorgesehen und führt von der Straße nach Naurath bis in die Erlenbachstraße an der Grenze des Baugebietes. Die nordwestliche Straßenseite wird in eingeschossiger offener Bauweise angebaut. Von dem Geländewechsel nördlich der Einmündung der B-Straße bis zur Erlenbachstraße ist die beiderseitige Bebauung der C-Straße in zweigeschossiger offener Bauweise geplant. Während der vorbeschriebene Teil des Baugebietes als reines Wohngebiet vorgesehen ist, soll der Teil der C-Straße, der beiderseitig und zweigeschossig bebaut werden kann, der gemischten Bauweise mit landwirtschaftlichem Charakter dienen.

Der Weg, der von der Nauratherstraße zum Sportplatz führt, wird in seiner ganzen Länge auf 5,00 m erbreitert und die Baulücken können geschlossen werden.

Das Gelände zwischen der Nauratherstrasse und der Baustellengrenze südlich der A-Strasse wird von der Bebauung freigehalten, da die Fläche als Hausgartenland dient und durch die steile Böschung zur Nauratherstrasse zur Bebauung nicht geeignet ist.

Die für die Neuanlage der Erschliessungsstrassen erforderlichen Grundflächen, werden von der Gemeinde erworben. Aus dem Plan sind die betroffenen Grundstücke in der schwarz-weiss Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.

Zur Gewährleistung eines geeigneten Zuschnittes der Baugrundstücke im Zusammenhang mit den neuen Strassenführungen ist eine Baulandumlegung für das Gelände südlich der A-Strasse, südlich der B-Strasse und westlich der C-Strasse bis zum zweigeschossigen gemischten Wohngebiet erforderlich. Von dort werden beiderseits der C-Strasse bis zur Einmündung in die Erlenbachstrasse Grenzausgleiche angeordnet. Entlang der Erlenbachstrasse ist eine Bodenordnung nicht erforderlich. Die Baugrundstücke sind durch Tausch, Ankauf oder Teilung, wie in der zeichnerischen Darstellung festgelegt, zu vervollständigen.

#### IV. Vorschriften zur Ordnung der Bebauung.

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien und die rückwärtigen Bebauungsgrenzen sind einzuhalten. Alle vorgesehenen Neubauten können erst nach dem Erwerb der Grundflächen für die Strassen durch die Gemeinde errichtet werden, mit Ausnahme der mit direktem Zugang zur Erlenbachstrasse zu errichteten Gebäude. Die Stellung der Gebäude in Bezug auf First- und Traufrichtung geht aus dem Plan hervor.

Als Bedachung werden Schiefer oder naturfarbene Pfannen vorgeschrieben.

Die Dachneigungen dürfen  $40^{\circ}$  nicht unter- und  $50^{\circ}$  nicht überschreiten. Die rückwärtigen Gebäude dürfen nur einstöckig in massiver Ausführung an den dafür vorgesehenen Stellen erstellt werden.

Entlang

Entlang der Strassen sind die Baugrundstücke mit Einfriedigungen nicht über 1,20 m Höhe vorzusehen. Lebende Zäune sind zu bevorzugen. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können Mascheindrahtzäune errichtet werden. Sie sind zweckmässig mit Nutz- oder Ziersträuchern zu bepflanzen.

#### V. Reihenfolge der Ausführungsmassnahmen.

Die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes hängt von der Nachfrage der Bauinteressenten ab. Als 1. Ausführungsmassnahme ist die Erschliessung des Geländes beiderseits der A-Strasse (gelbe Umrandung) vorgesehen. Im Anschluss daran soll das Gelände beiderseits der B-Strasse (violette Umrandung) und danach das Gelände entlang bzw. beiderseits der C-Strasse (grüne Umrandung) erschlossen und bebaut werden. Die Bebauung entlang der Erlenbachstrasse und des Weges der zum Sportplatz führt, kann jederzeit durchgeführt werden.

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil des Teilbebauungsplanes vom 1. Juli 1954.

Aufgestellt :

Trier, den 1. Juli 1954.

Kreisbauamt des Landkreises Trier :



Regierungsbaurat



Dieser Bebauungsplan wurde gemäss § 19 (1) des A.B.G.  
im Einvernehmen mit der Gemeinde in vorliegender Fassung  
aufgestellt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ 1954.  
Der Bürgermeister: \_\_\_\_\_ Der Amtsbürgermeister: \_\_\_\_\_

-----  
-----  
-----  
Dieser Bebauungsplan hat gemäss § 19 (1) des A.B.G.  
in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ 1954  
nach ortsüblicher Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht  
öffentlich ausgelegen.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ 1954.  
Der Bürgermeister: \_\_\_\_\_ Der Amtsbürgermeister: \_\_\_\_\_

-----  
-----  
-----  
Dieser Bebauungsplan wurde in der Sitzung  
am \_\_\_\_\_ 1954 beschlossen.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ 1954.  
Der Bürgermeister: \_\_\_\_\_ Der Amtsbürgermeister: \_\_\_\_\_

-----  
-----  
-----  
Dieser Bebauungsplan wurde gemäss § 19 (3) des ABG.  
festgestellt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ 1954.  
Der Bürgermeister: \_\_\_\_\_ Der Amtsbürgermeister: \_\_\_\_\_