

ORTSGEMEINDE:

F Ö H R E N

VERBANDSGEMEINDE:

S C H W E I C H

KREIS:

TRIER ' SAARBURG

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " B O B Ü S C H " der Ortsgemeinde Föhren.

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

1. Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500
2. Die Profile (Regelschnitte) A, B und C im Maßstab 1 : 200
3. Die verbindlichen Festsetzungen,
- auf dem Bebauungsplan beschrieben -

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21), sowie DIN 18003.
4. § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. 2. 1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27. 2. 1974.
5. §§ 17 - 24 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27. 2. 1974.
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14. 6. 1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).

II. Begründung und Planerläuterung

In der am Rande des Meulenwaldes gelegenen Wohn- und Erholungsgemeinde Föhren, besteht eine ständige Nachfragenach Bauland von ortsansässigen Bürgern.

Die in den vergangenen Jahren erschlossenen Baugebiete, Bebauungsplan "Reichelflur" und "Wachholderberg" sind zum Überwiegenden Teil bebaut, oder die Bebauung steht bevor. Ein Angebot von Baustellen liegt zur Zeit nicht mehr vor. Aus diesem Grunde hat die Ortsgemeinde beschlossen, ein an die Ortslage (Bebauungsplan Blutsgraben und Reichelflur) anschließendes, gemeindeeigenes Gelände als Baugebiet auszuweisen und hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen. In landesplanerischer Hinsicht ist dieser Bebauungsplan als eine Abrundung des südwestlichen Ortsrandes anzusehen. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde ist dieses Gebiet berücksichtigt und als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Gesamtgröße beträgt 1,844 ha und ist in 21 Bauplätze verschiedener Größen zwischen 6,3 und 11,2 ar, mit 1 Kinderspielplatz und Parkplatz aufgeteilt und vermessen.

Um dem Landschaftsbild gerecht zu werden, ist eine eingeschossige Bebauung mit freistehendem Sockelgeschoss vorgesehen, das durch das hängige Gelände bedingt ist. Als Dachform kann zwischen Satteldach, Walmdach und Flachdach, je nach Festsetzung gewählt werden. Der verkehrsmäßige Anschluß des Baugebietes zur L 47 erfolgt über die Waldstrasse und die beiden Anschlußstrassen "Am Meulenwald" und "Am Reichelbach".

Die Erschließungsstrasse des Plangebietes bildet einen Teil des seinerzeit angelegten Meulenwaldwanderweges (Waldrandweg vom Heilbrunnen - Schweich - zur Clemensallee und Schloß Föhren) der auf verkehrsgerechte Ausbaubreite erweitert werden soll. Der Anschluß der Be- und Entwässerungsleitungen erfolgt am vorhandenen Ortsnetz am Ende der Waldstrasse.

III. Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in dem Distrikt "Bobüsch" in der Flur 1 und umfaßt die Flurstücke 14 / 30 - 14 / 39 und 14 / 42 - 14 / 54.

IV. Zweck und Planziel

1. Festsetzung der Grenzen zwischen den Flächen des Gemeinbedarfs und dem Bauland.
2. Festlegung der bebaubaren Flächen entlang der ausgewiesenen Verkehrsfläche sowie Festlegung der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.
3. Schaffung der Voraussetzungen für die rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben gem. § 80 Bundesbaugesetz im Rahmen der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung.
4. Planerische Festlegungen für die Übertragung der geplanten Verkehrsflächen in die Örtlichkeit.
5. Schaffung der Voraussetzungen für bodenordnenden Maßnahmen -Fortführungsvermessung-.

V. Maßnahmen der Erschließung

Allgemeines

Der Bebauungsplan enthält die planerischen und rechtlichen Festsetzungen für die Übertragung in die Örtlichkeit. Zur Durchführung der einzelnen Erschließungsmaßnahmen wie Straßenausbau, Kanalisation wird die Ortsgemeinde bzw. Verbandsgemeinde die Erstellung von Ausbauplänen zur gegebenen Zeit veranlassen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Baugebiet "Bobüsch" ist durch Anschluß an das vorhandene Ortsnetz gesichert. Die Erweiterung des Ortsnetzes ist noch durch das Wasserwirtschaftsamt zu genehmigen.

Abwasserbeseitigung

Die Ortsgemeinde Föhren hat eine zentrale Ortsentwässerung mit einer mechanischen Kläranlage, ein Anschluß an die geplante.

biologische Gruppenkläranlage Schweich mit Standort Riol ist vorgesehen. Eine ergänzende Kanalplanung ist von der Verbandsgemeinde Schweich zur Genehmigung dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.

Stromversorgung

Der Anschluß des Baugebietes an das vorhandene Oranetz ist gewährleistet, eine zusätzliche Trafostation ist eingeplant.

bodenordnende Maßnahmen

Die Baugrundstücke befinden sich noch zum Überwiegenden Teil im Gemeindebesitz. Sie sind nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung nach den Festlegungen des Bebauungsplanes zugeschnitten. Die als Verkehrsflächen ausgewiesenen Teilflächen sind nach erfolgter Fortführungsvermessung als Verkehrsflächen zu widmen und im Eigentum der Gemeinde zu belassen bzw. zurückzuführen.

VI. Überschlägliche Kostenermittlung

Strassenausbau einschl. Bürgersteige	ca.	160 000,-- DM
Kanal (Mischsystem)	ca.	95 000,-- DM
Wasserleitung	ca.	30 000,-- DM
Strassenbeleuchtung	ca.	<u>20 000,-- DM</u>
	ca.	305 000,-- DM

Die Gesamterschließungskosten werden auf rd. 305 000,-- DM geschätzt.

Aufgestellt;

Führen, den



.....
Ortsbürgermeister

Ausgearbeitet:

Karl Weyer
Architekt

Schweich, Richtstrasse 30
Tel. 065 02 / 5596 - 8796