

Erläuterungsbericht

zur Änderung des Teilbebauungsplanes der Gemeinde Klüsserath " In den Gärten "

I. Allgemein.

Der Teilbebauungsplan der Gemeinde Klüsserath " In den Gärten " wurde am 25.07.1957 durch die Kreisverwaltung Trier erstellt.
Die Änderung erfasst den Teilbereich an der Grundschule, nördlich zur Mittelstraße, westlich zur Gartenfeldstraße, südlich zur Dammstraße zu den Parzellen Nr. 121 - 123, und östlich bis zur Parzelle Nr. 115.

II. Begründung für die Teiländerung.

Die Gemeinde plant den Neubau einer Turnhalle 18 x 36 m (Mehrzweckhalle).
Für die Gemeinde kam nur der geplante Standort in Frage, da sich angrenzend die Grundschule befindet und ein Dammdurchbruch in der Verlängerung der Gartenfeldstraße zum Moselvorland geplant ist, wo sich die Sport- und Freizeitanlagen befinden bzw. noch errichtet werden sollen.

III. Vereinfachte Änderung.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 BBauG, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung sind.
Das Einverständnis der betroffenen Grundstückseigentümer, Parzellen Nr. 115, 121, 122, 123, u. 124 liegt vor.

IV. Derzeitige Nutzung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist Mischgebiet (MI) aus und sieht auf den Parzellen 116 - 119 freistehende, 2-geschossige Gebäude vor.
Auf der Parzelle Nr. 119 befindet sich ein Kinderspielfeld, der unmittelbar an die Parzelle Nr. 115 verlegt werden soll. Die übrigen Parzellen werden derzeit als Weinbergsgelände genutzt.
Im Zuge der Bebauungsplanänderung sollen obige Parzellen vereinigt werden.
Eigentümer dieser Parzellen Nr. 116 - 119 ist die Gemeinde Klüsserath.

V. Erschließung.

Das Gelände ist voll erschlossen, Straße und Gehwege sind fertiggestellt, die Anschlüsse für Kanal, Wasser und Strom gehen bis in die Grundstücke.

VI. Grenzbebauung.

Die Grundstückstiefe lässt keine freistehende Bebauung zu.

An der Grenze der Parzellen Nr. 121 - 123 sollen in eingeschossiger Bauweise, Traufhöhe 2,80 m, die Nebengebäude bestehend aus: "Geräte- und Technikraum, Fahrzeughalle und Werkstätte" errichtet werden. Die Einverständniserklärung der betroffenen Eigentümer der Parzellen Nr. 121 - 123 liegen vor.

VII. Gestaltung.

Aus dorfgestalterischen Gründen soll der große Baukörper optisch 3-teilig mit 3 Satteldächern und einem eingeschossigen Vorbau zur Mittelstraße und den Parzellen Nr. 121 - 123, giebelständig zur Straße, um so der kleingliedrigkeit der im Ort vorhandenen Gebäude Rechnung zu tragen. Dabei wurde die ungünstige Sicht von der Bundesstraße auf das Dorf berücksichtigt.

Die Wände der Halle und der Nebengebäude sind teils in gegliederten Betonfertigteilen, teils in Mauerwerksbau, verbunden mit einer Teilverblendung in Schiefersteinen am Vorbau, vorgesehen.

An den Betonfertigteilen ist eine künstlerische Farbgestaltung vorgesehen, die in das Ortsbild passt.

Die Dächer einschl. Traufe und Ortgänge werden in Kunstschiefer ausgebildet.

Geplant ist eine Traufhöhe von 6,50 m, was der Höhe der vorhanden Bebauung entspricht.

(Der Erdgeschoss-Fußboden der Gebäude in der Mittelstraße liegt überwiegend ca. 1,0 m über dem Straßenniveau).

Die Firsthöhe beträgt 10,80m, die Dachneigung 30°.

Das Grundstück soll zur Mittelstraße nicht eingefriedigt werden, die vorhandenen Freiflächen werden mit Rasen und niedrigen Sträuchern, die hier Landschaftstypisch sind, angelegt.

Aufgestellt:

Trier-Klüsserath, den 31.01.84

Für die Gemeinde:

DIPL.-ING. FH ARCHITEKT BDB HANS W. THOMAS
5500 TRIER, EUGIUSSTR. 28 - TEL. 0651/85210
5559 KLÜSSERATH, EICHERGASSE 16 - TEL. 06507/5852

