

Gemeinde : Longuich-Kirsch.

Verbandsgemeinde : Schweich

Kreis : Trier-Saarburg.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Longuich-Kirsch. Teilgebiete : I "Im Hospitalsfeld"
II "Die Botacht".

- - - - -

Bestandteile des Bebauungsplanes sind :

- 1) Der Bebauungsplan (Maßstab 1 : 1000).
- 2) Die verbindlichen Festsetzungen (gemäss § 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1961).

A) 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 - 33 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 § 97 a der Landesbauordnung (LBO.) für Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78).
- 5) §§ 5, 10, 56 der Landesbauordnung (LBO.) vom 15.11.1961.

B)

B) Begründung.

Veranlassung für die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes in der Gemeinde Longuich-Kirsch ist die Bereitstellung von Bauland und Schaffung zusätzlicher Baugrundstücke.

Bedingt durch den Ausbau der Autobahn-Moselbrücke Schweich müssen im Ortsteil Kirsch 3 Wohngebäude mit weinwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen der Baumassnahme weichen. Durch Erteilung einer vorzeitigen Baugenehmigung werden die Betroffenen auf den Flurstücken 4980/1, 4981/1 und 4982/1 entlang der Landesstrasse 150 angesiedelt.

C) Lage und Grösse des Planungsgebietes.

Das Teilgebiet I : "Im Hospitalsfeld" liegt nördlich der Landesstrasse 150 und westlich des Ortsteiles Longuich.
Gesamtgrösse ca. 4,3 ha.

Das Teilgebiet II: "Die Botacht" liegt nördlich des Ortsteils Longuich an die Mosel und Kirche angrenzend.
Gesamtgrösse 2,0 ha.

D) Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt :

Teilgebiet I : Im Norden : Cerisiers-Strasse und den Kirchenweg, Flurstücke 4971/1 - 7826/ 4965.

Im Osten : Flurstücke 7378/4964, 7832/539-7853/547 und 7864/551 teilweise.

Im Südwesten: Entlang der Landesstrasse 150. (Flurstücke 7865/550 - 539/1, 4963/1, 4976/1 und 4988/1 - 4979/3.

Teilgebiet II : Umfasst die Teilflurstücke 416/1, 8062/416, 8063/419, 8064/419, 8065/422, 8066/422, 8150/423, 8151/423, 423/1, 6913/428, 6306/270 und 7049/273, Flurstücke 382, 383, 427, 395, 396, 8060/403, 8061/402, 6727/393 und 5331/291.

Hinweis : In der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist der räumliche Geltungsbereich durch eine starke unterbrochene Linie gekennzeichnet.

E) Zweck und Planungsziel.

- 1) Festsetzung der Grenzen zwischen Flächen des Gemeinbedarfs, Bauland und angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- 2) Festlegung der bebaubaren Flächen entlang der ausgewiesenen Verkehrsflächen für die vordere und rückwärtige Erschließung, sowie Festlegung der von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen.
- 3) Schaffung der Voraussetzungen für die rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 Bundesbaugesetz (BBauges.) im Rahmen der Festsetzungen von Art und Mass der baulichen Nutzung.
- 4) Planerische Festlegungen für die Übertragung der vorgesehenen Verkehrsflächen in die Örtlichkeit und deren Übernahme in das Eigentum der Gemeinde.
- 5) Schaffung der Voraussetzung für die bodenordnenden Massnahmen. (Baulandumlegung)

F) Plankonzeption.

Bestimmend für die verkehrstechnische Erschliessung sind die bereits vorhandenen und ausgebauten Strassen, die Trasse der stillgelegten Moseltalbahn, die geplante Landesstrasse 150 neu (Autobahnanschluss) und die vorhandene Bebauung.

Das

Das Teilgebiet I ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) gemäss § 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Zugelassen sind 2-geschossige Wohnhäuser mit ^{und} ausschliesslich weinwirtschaftlichen ~~Neben~~erwerbsstellen gemäss § 4 Abs. 1 u. 2 Ziff. 1 u.2, Abs. 3 Ziff. 6 und Anlagen gemäss § 5 Baunutzungsverordnung.

Teilgebiet II ist ebenso als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäss § 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Zulässig sind 1-geschossige Wohngebäude mit Nebenanlagen gemäss § 4 Abs. 1 u.2 Ziff.1 Baunutzungsverordnung.

Zugelassen sind für beide Baugebiete nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit Satteldächern.

Insgesamt sind 39 Baustellen mit ca. 60 Wohneinheiten vorgesehen. Unter Zugrundelegung von durchschnittlich 3,2 Personen/Wohneinheit ergibt dies ein Zuwachs von ca. 192 Personen.

G) Massnahmen und Neuordnung des Grund und Bodens.

Der Bebauungsplan enthält die planerischen und rechtlichen Festsetzungen für die Übertragung in die Örtlichkeit. Zur Durchführung der Erschliessungsmassnahmen wie Strassenausbau, Kanalisierung, Verlegung der Wasserversorgungsleitungen usw. veranlasst die Gemeinde eine Erstellung von Ausbauplänen auf der Grundlage des Bebauungsplanes.

Abwasserbeseitigung.

Die Gemeinde Longuich ist kanalisiert und hat eine eigene Kläranlage. Ein Anschluss der Neubaugebiete an die Ortskanalisation ist gegeben.

Wasserversorgung.

Die Baugebiete werden an das Ortsnetz angeschlossen.

Das Wort "Neben"
gestrichen durch 16.9.77

Stromversorgung.

Der Anschluss der Baugebiete an das gemeindliche Stromversorgungsnetz ist gewährleistet.

Bodenordnende Massnahmen.

Der gegenwärtige Zuschnitt der Grundstücke lässt eine Bebauung nach dem Bebauungsplan nicht zu. Zur Ordnung des Grund und Bodens muss eine Baulandumlegung durchgeführt werden. Die Ordnung des Grund und Bodens der Flurstücke 4980/1 - 4988/1 im Teilgebiet I ist bereits im Hinblick auf die Auto- bahnumsiedler erfolgt.

H) Überschlägliche Kostenermittlung.

Teilgebiet I :

Strassenausbau einschl. Gehwegen	ca.	165.200,--	DM
Kanalisation	"	66.500,--	DM
Wasserversorgung	"	32.900,--	DM
Strassenbeleuchtung	"	24.000,--	DM
Gesamtkosten: ca.		288.600,--	DM

Teilgebiet II :

Strasse mit Fussweg	ca.	64.000,--	DM
Kanalisation	ca.	42.000,--	DM
Wasserversorgung	ca.	16.100,--	DM
Strassenbeleuchtung	ca.	12.000,--	DM
Gesamtkosten ca.		134.100,--	DM.

Die Gesamterschliessungskosten für beide Teilgebiete werden auf ca. 422.700,-- DM geschätzt.

Aufgestellt :
Longuich-Kirsch, den 16.9.71

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



Ausgearbeitet :
Bauabteilung des Landratsamtes
Trier-Saarburg :
Abteilungsleiter:

[Handwritten Signature]

Baudirektor
Referent für Ortsplanung :

[Handwritten Signature]
Oberbaurat

Sachbearbeiter :

[Handwritten Signature]

Verm.-Techniker.
Trier, den 20. Juli 1971.

Gesehen :
Trier, den 28.11.71
Bezirksregierung Trier:
I.A. Im Auftrage:
[Handwritten Signature]
Regierungsrat