

B e g r ü n d u n g

mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen nach § 9 Abs. 2 BBauGes. zum Bebauungsplan der Gemeinde M e h r i n g " Im Blumengarten - Auf Frohnschimmel. "

- - - - -

Allgemeines.

Die Gemeinde Mehring hat beschlossen, die Bebauung des nördlichen Ortsrandes in den Distrikten " Auf den Gruben, Im Kärlgen, Auf den kleinen Gruben, Auf Frohnschimmel, Im Blumengarten" und "In den obersten Fichtern" durch einen Bebauungsplan zu regeln. Dieser Plan musste bedingt durch die gleichzeitige Flurbereinigung - bis zur endgültigen Parzellierung und Besitzeinweisung zunächst im Entwurfsstadium verbleiben. Trotzdem konnten in enger Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsbehörde Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren vermieden werden. So wurden bis jetzt im Planungsgebiet insgesamt 26 Bauvorhaben vorweg genehmigt, die fast sämtlich fertiggestellt und bewohnt sind. Nachdem die Umlagekarte des Kulturamtes in ihren Grundlagen jetzt erstellt ist, konnten die Abschlussarbeiten an dem nunmehr vorliegenden Bebauungsplan kurzfristig erfolgen. Es sind darin weitere 31 Baustellen vorgesehen. Insgesamt wurden damit 57 Bauvorhaben ermöglicht. In ihrer Grösse sind sie überwiegend so bemessen, dass sowohl reine Wohnhäuser, wie auch wein- bzw. Landwirtschaftlich genutzte Gebäude errichtet werden können.

Erschliessung.

Das gesamte Baugebiet ist durch vorhandene und überwiegend fertig ausgebaute Strassen vollständig erschlossen und durch die bestehende, neu angelegte Kanalisation entwässert. Die Wasserversorgung, sowie die Stromzuleitung sind gesichert.

Ordnung der Bebauung.

Das gesamte Baugebiet gilt strukturbedingt als "Dorfgebiet" nach § 5 BauNVO. Die Anordnung der Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäude, die Geschosshöhen, die Baufluchtlinien, die seitlichen Grenzabstände, sowie die rückwärtigen Bebauungsgrenzen sind durch den Bebauungsplan geregelt. In den Fällen, in denen der Plan keine näheren Angaben aufweist, gilt die LBO.

Für die Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind nur Satteldächer zugelassen.

Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung 40° nicht unter- und 50° nicht überschreiten; bei der zweigeschossigen Bauweise ist sie zwischen 30° und 35° vorzusehen, damit die Dacheindeckung in Schiefer möglich ist. Neben- und Wirtschaftsgebäude sind nur eingeschossig mit einer Dachneigung bis höchstens 45° zugelassen, ihre Traufhöhe darf die des Wohngebäudes nicht übersteigen. Bei Anbau an ein bestehendes Gebäude ist dessen First- und Traufhöhe zu übernehmen.

Sämtliche Dachflächen sind wahlweise mit Naturschiefer oder schieferblauem Kunstschiefer 30/30 cm mit Bogenschnitt einzudecken, damit die Eigenart des Moselortes erhalten bleibt. Freistehende oder angebaute Garagen mit flachen Pultdächern können auch mit blauschwarzen Wellasbestzementplatten eingedeckt werden. Auf bergseitigen Grundstücken sind die Garagen innerhalb des Kellergeschosses anzuordnen.

517 BauNVO
GR 977
06-12

Drempel bis höchstens 80 cm Höhe sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen.

Dungstätten und Jauchegruben dürfen nur hinter der vorderen Baufluchtlinie in der Tiefe der Grundstücke angelegt werden.

Einfriedigungen.

An den Strassengrenzen sind wegen des hängigen Geländes die Grundstücke mit niedrigen Beton- oder Natursteinmauern bis 40 cm Höhe einzufriedigen. Höhere Einfriedigungen sind grundsätzlich als lebende Zäune (Hainbuche, Linguster u.ä.) anzulegen. Zur Aufwuchssicherung können innerhalb dieser Hecke Drahtzäune zwischen Holzapfosten \varnothing 6 - 8 cm angebracht werden.

Grundstückseinfahrtstore und -eingangstüren dürfen nur in Höhe der Einfriedigung ausgeführt werden. Für seitliche und rückwärtige Eingrenzungen sind Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe zulässig. Soweit Stützmauern erforderlich werden, sind diese nur in Naturstein zu errichten bzw. zu verblenden.

Bauabteilung des Landratsamtes Trier :

Abteilungsleiter :

GEZ.: DEUHEUSER

Reg.-u. Baurat

Referent für Ortsplanung : GEZ.: METTLACH

Sachbearbeiter :

Kraus

Trier, den 27. April 1964.