

420/192

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan "Auf'm Bungert"
der Gemeinde Mehring.

- - - - -

I) Allgemeines.

Am Westrand der Gemeinde Mehring liegt zwischen der Bundesstrasse 53 und dem Fusse des Zellerberges ein nach Süden leichtgeneigtes Gelände, das nur entlang der Dorf-Zufahrtsstrasse bebaut ist, und bisher der landwirtschaftlichen Nutzung diente.

Die rege Bautätigkeit und die Durchführung mehrerer Teil-Flurbereinigungen veranlasste die Gemeindeverwaltung die Ausdehnung des Ortsgebietes auf das Gelände "Auf'm Bungert" zu beantragen. Der in der Neubearbeitung befindliche Wirtschaftsplan sieht dieses Gelände als Ortserweiterungs- und Baugebiet vor. Die beteiligten Fachbehörden haben dem Antrag der Gemeinde stattgegeben.

Der Teilbebauungsplan stellt im Untergrund in schwarz-weiss den derzeitigen Bestand der Wege und Gebäude dar. Das Kulturamt stellte die Kartenunterlage zur Verfügung.

Die im Zuge der Flurbereinigung neu zu bildenden Parzellen und die beabsichtigte Bebauung sind im Plan in rot dargestellt.

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Örtlichkeit nur verbindlich, soweit sie in roter Tusche eingetragen sind. Es handelt sich

um die Festlegung der vorderen Baufluchtlinien,
die rückwärtigen Bebauungsgrenzen und
die Höhen der Strassenoberkanten nach ihrem Ausbau.

II) Erschliessung.

Teil-
Im Zuge der Flur-Bereinigung der Gemarkung Mehring hat das Kulturamt nach einem Entwurf des Kreisbauamtes am Fusse des Zellerberges einen 6,00 m breiten Wirtschaftsweg angelegt, der innerhalb des Baugebietes als Wohnstrasse "A" ausgebaut wird.

Da

39
AK 140/78

Da die Bundesstrasse 53 ausserhalb der Anbaugrenze nicht angebaut werden darf, wird die Tiefe des Baugebietes durch eine Wohnstrasse "B" erschlossen, die von der Bachstrasse abzweigt, parallel zur B.53 verläuft und in den vorgenannten Wirtschaftsweg bzw. in die Wohnstrasse "A" einmündet. Wasser- und Kanalleitungen werden in diesen Strassen als Ringleitungen verlegt.

III) Ordnung der Bebauung.

Alle Gebäude müssen dem Teilbebauungsplan entsprechend errichtet werden, wobei die vorderen Baufluchtlinien und rückwärtigen Bebauungsgrenzen einzuhalten sind.

Der Teilbebauungsplan sieht entlang der neu zu schaffenden Wohnstrassen insgesamt 23 Baustellen vor. Dem Wunsch der Beteiligten entsprechend sind die Baustellen für die 2-geschossige Bauweise ausgewiesen. Alle Beteiligten beabsichtigen ausser ihren Wohnhäusern Wirtschaftsgebäude zu errichten, die ihren kleinlandwirtschaftlichen und Weinbaubetrieblichen Verhältnissen entsprechen. Sie sind im Plan teils als Anbauten, teils als freistehende Wirtschaftsgebäude dargestellt. Sie dürfen nur dort errichtet werden, wo sie im Plan vorgesehen sind. Das Baugebiet ist strukturbedingt als "Gemischtes Baugebiet" ausgewiesen.

Landwirtschaftliche und Weinbaubetriebe, sowie kleinere Gewerbebetriebe, die nicht das übliche Grössenmass überschreiten und nicht durch Geräusch- oder Geruchbelästigungen die Umgebung störend beeinflussen, können in diesem Baugebiet angesiedelt werden.

Die Dachneigungen der 2-geschossigen Wohngebäude, sowie der Nebengebäude dürfen 35° nicht überschreiten. Die Höhe der Nebengebäude darf 5,00 m, - gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachfläche, - nicht überschreiten. Bei Anbauten an bestehenden Nebengebäuden sind deren First und Traufhöhe zu übernehmen.

Als Bedachung sind Naturschiefer oder schieferblauer, farbbeständiger Kunstschiefer bzw. dunkelgraue Pfannen vorgeschrieben.

Einfriedigungen.

Vorgarteneinfriedigungen bedürfen einer baupolizeilichen Genehmigung. Sie können erst nach dem endgültigen Ausbau der Strassen ausgeführt werden.

Entlang der Strassengrenzen sind die Grundstücke mit niedrigen Betonmauern bis zu 20 cm Höhe einzufriedigen. Höhere Einfriedigungen sind grundsätzlich als sogenannte lebende Zäune (Linguster, Hainbuche etc.) auszuführen. Die maximale Höhe beträgt 1,20 m. Innerhalb dieser Hecke können niedrige Drahtzäune angebracht werden, welche aber nicht über die Hecke hinausragen dürfen. Gartentüren und Tore dürfen nur in Höhe der Einfriedigungen erstellt werden.

Die Einfriedigungen sind zu führen :
Entlang der "A"-Strasse in der Baufluchtlinie,
entlang der "B"-Strasse im nördlichen und westlichen Teil unmittelbar hinter der Strassenbegrenzung, im südlichen Teil in der Baufluchtlinie.

Für seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind Drahtzäune bis 1,50 m Höhe zulässig. Auch diese Einfriedigungen sind durch Sträucher und sonstige Einpflanzungen in das Landschaftsbild einzubinden. Soweit Stützmauern erforderlich werden, sind diese in Naturstein auszuführen.

Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht vor die vordere Baufluchtlinie angelegt werden. Sie sind in die Tiefe der Baugrundstücke zu verlegen.

Die an die Bundesstrasse 53 angrenzenden Baugrundstücke dürfen weder Zugänge noch Zufahrten unmittelbar zur Fernverkehrsstrasse erhalten.

IV) Ordnung des Grund und Bodens.

Im Zuge der Flurbereinigung werden die neuen Bauparzellen für das Baugebiet baureif geschaffen. Der Anteil des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf wird von der Beteiligten anteilmässig unentgeltlich abgetreten und in das

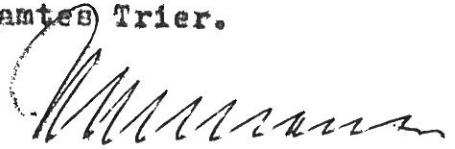
Eigentum der Gemeinde überführt. Die neuen Strassengrenzen sind bereits vom Kulturredienst im Zuge des Verfahrens in der Örtlichkeit vermarktet.

Nach Abschluss der Flurbereinigung beabsichtigt die Gemeinde die Verlegung der Versorgungsleitungen und anschliessend den Ausbau der Strassen.

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil des Teilbebauungsplanes vom 14.8.1959.

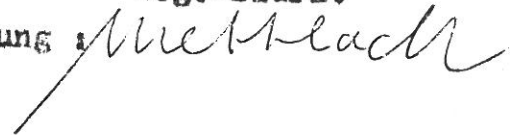
Bauabteilung des Landratsamtes Trier.

Abteilungsleiter :



Reg.-Baurat

Referent für Ortsplanung :



Sachbearbeiter :

Trier, den 14. August 1959.

Dieser Teilbebauungsplan wurde im Entwurf durch Gemeinderatsbeschluss vom 5. Juni 1959 anerkannt.

Mehring, den 22. September 1959.



Der Amtsbürgermeister :

M. W. W. W.



Der Bürgermeister :

P. W. W. W.

Dieser Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan hat gemäss § 19 (I) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 in der Zeit vom 24. August bis 24. September 1959 öffentlich ausgelegen.

Mehring, den 24. September 1959



Der Amtsbürgermeister :

M. W. W. W.



Der Bürgermeister :

P. W. W. W.

Dieser Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan wird hiermit gemäss § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 genehmigt.

Trier, den 8. Oktober 1962

Bezirksregierung Trier :

gez. Unterschrift

L. S.

Oberregierungsbeirat

Dieser Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan wird hiermit gemäss § 19 (3) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 förmlich festgestellt.

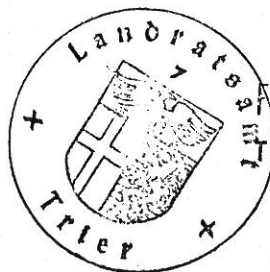
Mehring, den 29. Okt. 1962

Der Amtsbürgermeister :

L. S. gez. Unterschrift

Der Bürgermeister :

L. S. gez. Unterschrift



Für die Richtigkeit der Abschrift

Trier, den 18. Dez. 1962

Landratsamt Trier

G. A. W. W.