O R T S G E M E I N D E M E H R I N G

Verbandsgemeinde Schweich

Landkreis Trier-Saarburg

B e g r ü n d u n g z u r 2. Ä n d e r u n g
d e s B e b a u u n g s p l a n e s

" R E C H T S D E R M O S E L "

Bearbeitet im Auftrag
der Ortsgemeinde Mehring

Planungsbüro KARST

1. Situation

Für das Gebiet des genehmigten und rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Rechts der Mosel" der Ortsgemeinde Mehring wird im Rahmen der Flurbereinigung die Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz z. Zt. durchgeführt.

Bei der Durchführung des Umlegungsverfahrens wurde aufgrund von unterschiedlichen Ansprüchen - besonders bei den bereits bestehenden Anwesen - eine Korrektur der genehmigten Planung notwendig.

Im Hinblick auf die novellierte Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1976 konnte die ebenfalls vorgegebene Nutzungsart (Sondergebiet für Winzerstellen) in Dorfgebiet (MD) umgewandelt werden.

2. Vorgenommene Änderungen

2.1 Nutzungsarten

In Absprache mit der oberen Landesplanungsbehörde wurden seinerzeit bei der Planaufstellung für die beabsichtigte Siedlungsfläche der Winzer - Sondergebiet für Winzer und Wohnen - festgelegt.

Die gleiche Nutzungsart sollte auch für den Bereich unterhalb des Sportplatzes gelten - mit der Maßgabe - hier zusätzlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes zuzulassen.

Nach heutiger Lesart wurde für die ehemaligen Sondergebiete "Dorfgebiet" vorgegeben, das in Anbetracht

der vorhandenen Nutzungen geringfügig über die Planstraße "G" ausgedehnt wurde.

Alle übrigen Nutzungsarten wurden beibehalten.

2.2 Änderungen aufgrund von Flächenansprüchen

Bei der ursprünglichen Planfassung war eine Fläche für den Bau eines Versorgungszentrums (Ladenbereich für Artikel des täglichen Bedarfs) an der Ecke Planstraße "D" - "G" vorgesehen.

Diese Fläche wurde nach dem Beschluß des Ortsmeinderates in Einzelgrundstücke aufgeteilt, wobei die öffentlichen Parkplätze "reprivatisiert" werden konnten. Gleichzeitig wurde an der gegenüberliegenden Stelle ein Kinderspielplatz eingeplant.

Die im genehmigten Bebauungsplan empfohlenen Grundstücksgrenzen mußten zum Teil verändert werden. Die Verkehrsflächen wurden nur im Bereich des ehemaligen Hotelstandortes verändert, da hier die Einzelgrundstücke mittels "befahrbaren Wohnwegen" angedient werden müssen.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Planbereich wurden die seinerzeit für jedes Einzelgrundstück festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche aufgelöst und sogenannte Bänder bzw. größere zusammenhängende Flächen als überbaubar dargestellt. Größere Freiheiten und individuellere Lösungen auf dem Einzelgrundstück sollten hierdurch verstärkt ermöglicht werden.

3. Erschließungskosten

Die Kosten der Verkehrserschließung erhöhen sich lediglich im Bereich des ehemaligen Hotelstandortes für die Verbreiterung des vormals geplanten Gehweges von 3,0 m auf eine heutige Breite von 5,0 m.

Da gleichzeitig mehrere öffentliche Parkflächen in Wegfall kommen, ist mit einer Veränderung der Erschließungskosten nicht zu rechnen.

Planungsbüro K A R S T

Im Oktober 1979