Gemeinde : R i o l

Verbandsgemeinde : Schweich

Kreis : Trier-Saarburg.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde R i o l
Teilgebiet "Neuwies".

- - - -

Bestandteile des Bebauungsplanes sind :

1) Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000.
2) Die verbindlichen Textfestsetzungen gemäss § 9 Bundesbaugesetz (BBauGes.) vom 23.6.196o.
3) Die Begründung.

I) Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan.

1) §§ 1, 2, 8, 9, 1o und 3o des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (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, 1o, 56 der Landesbauordnung (LBO.) vom 15.11.1961.

II)

II) Begründung.

Die Gemeinde Riol ist eine überwiegend weinwirtschaft[illegible] orientierte Gemeinde, die sich wegen ihrer günstigen [illegible] grafischen Lage einerseits und der relativen Nähe zur [illegible] zentrum Trier andererseits, als bevorzugter Wohn-und [illegible] verkehrsort entwickeln kann. Mangels baureifer Grund[illegible] ist die bauliche Entwicklung des Ortes gegenwärtig er[illegible] lich behindert. Schon seit Jahren ist am nördlichen [illegible] rand in Richtung Mosel eine bandartige Bebauung entl[illegible] der bestehenden Strassen entstanden, die für die Gem[illegible] unwirtschaftliche Aufwendungen an Erschliessungseinri[illegible] gen mit sich brachte. Die Gemeinde sah sich daher ver[illegible] lasst, durch Aufstellung von Bauleitplänen das Gemei[illegible] biet zu ordnen und neuesBaugelände durch wirtschaftl[illegible] Erschliessung bereizustellen.

Ein die ganze Gemarkung Riol umfassender Flächennutz[illegible] plan, ist im Rahmen des Studien-und Modellvorhabens Schweich, dem 14 Gemeinden angeschlossen sind, berei[illegible] Entwurf erstellt. Als erster Schritt dieses Rahmenpl[illegible] soll in der Gemeinde Riol das nordöstlich an die Ort[illegible] angrenzende Gelände einer baulichen Nutzung zugeführ[illegible] den, das auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes er schlossen werden soll.
Neben der vorhandenen Bebauung sollen etwa 82 neue B[illegible] stellen mit etwa 12o Wohneinheiten geschaffen werden Unter Zugrundelegung von 3,5 Personen je Wohneinheit entspricht dies einem Bevölkerungszuwachs von etwa 42o Personen.

III)

III) Lage und Grösse des Baugebietes.

Das Neubaugebiet liegt nordöstlich der Ortslage Rio in Richtung Mosel. Es ist annähernd eben mit schwachen Bodenwellen und leichtem Gefälle zur Mosel hin. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12 ha; hiervon entfallen auf die Neubaufläche ca. 8,1 ha.

IV) Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teile der Flu[r] A und B mit den Distrikten : Im Konzgarten, Im Olig[-] bungert, Unter Burggarten, In Neuwies, Im obersten Marsch, Unter der Herrnacht.

Er wird im Einzelnen wie folgt begrenzt :

Im Südwesten : Von der Haupt-und Burgstrasse (Südostseite) ;

Im Nordwetsne: Von den Flurstücken Nr. 486/2,486/1 und 1828/323 im Distrikt "Herrnacht einschliesslich,entlang der Anwand bis zu den Flurstücken 315, 1729/27[4] im Distrikt "Unter der Herrnacht" einschliesslich ;

Im Nordosten : Von den bebauten Grundstücken östlich der Bahnhofstrasse zwischen den Flurstücken Nr. 5639/264 bis 29o einschliesslich;
umfasst oder schneidet in der Folge nachstehende Flurstücke im Distrikt "Im untersten Marsch" : Nr. 23o,229 228, 227, 226, 46o2/1225, 3611o/223, 36o9/223, 222, 219, 217, 216,3777/2[2] 3911o/213, 211, 21o, 2o9, 4236/2o6, 2o5, 3568/2o4, 3567 a/2o3,4635/2o2, 4471/2oo, 199, 198, 197, 195, 194, 192, 189, 188, 187, 185, 4576/183, 4577/183, 182 c, 182 b, 18o,5128/17[9] 5195/175, 173, 3874/172, 3871/169, 4633/168, 159 (Moselstrasse);

im

im Distrikt "In Neuwies" die Flurstücke Nr. 1131/1, 1130/3, 1130/2, 1130/1, 1129/1, 1128/1, 1127/1, 1126, 1125, 1124, 1122, 1121, 1120, 1119, 1116, 4952/1013, 1112, 3650/1109, 1107, 1104, 1103, 1102, 1101;
von hier entlang der Anwand bis zum Flurstück Nr. 1053/1, schneidet dort in östlicher Richtung im Distrikt "Unter Burggarten" in der Folge die Flurstücke Nr. 3702/1054, 3703/1055, 4482/1056, 4483/1057, 4484/1059, 1061, 3607/1062, 3496/1068 und 1067/1 ;

Im Südosten : Im Distrikt "Im Konzgarten" die Flurstücke Nr. 4218/888, 4219/888, 888/3, 4808/888, 4214/888, 4213/888, 888/1, 5091/886 und 885 einschliesslich. (Burgstrasse).

Hinweis : Die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes deckt sich nicht mit der vorgesehenen Verfahrensgrenze der Baulandumlegung. Letztere wird in der Umlegungsbekanntmachung im einzelnen genau beschrieben und festgelegt.

V) Zweck und Planziel.

1.) Festsetzung der Grenzen zwischen Flächen des Gemeinbedarfs und Bauland.

2) Festlegung der bebaubren Flächen entlang der ausgewiesenen Verkehrsflächen, sowie Festlegung der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und deren wesentlicher Bepflanzung.

3) Schaffung der Voraussetzungen für die rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 Bundesbaugesetz im Rahmen der Festsetzungen von Art und Mass der baulichen Nutzung.

4) Planerische Festlegungen für die Übertragung der vorgesehenen Verkehrsflächen in die Örtlichkeit.

5) Schaffung der Voraussetzung für die bodenordnenden Massnahmen (Baulandumlegung).

VI)

VI) Plankonzeption.

Das Neubaugebiet "Neuwies" bildet eine natürliche Erweiterung der vorhandenen Ortslage in nordöstlicher Richtung. Bindend für die Planung sind die bestehenden und überwiegend ausgebauten Gemeindestrassen (Hauptstrasse - K 8 -, Burgstrasse, Bahnhofstrasse, Moselstrasse und Feldstrasse) mit den angrenzenden bereits bebauten Grundstücken sowie die äusserste Anschlussmöglichkeit der Grundstücksentwässerung in der Senke im Distrikt "Im untersten Marsch".

Verkehrstechnisch wird das zwischen den genannten Strassenzügen gelegene Gelände durch Querverbindungen und Stichstrassen mit Wendehammer erschlossen. Um einen zügigen Verkehr auf den vorhandenen Strassen zu gewährleisten, müssen diese bei gegenläufigem Verkehr auf ein verkehrsgerechtes Mass erbreitert und die Kurven in den Einmündungsbereichen verbessert werden. Die vorhandene Dammaufschüttung zwischen Bahnhof-und Moselstrasse, die früher den verrohrten Bachlauf aufnahm, wird im Zuge der Neuerschliessung überwiegend einplaniert, die anfallenden Bodenmassen in den Wiesensenken verteilt.

In Anlehnung an den Entwurf zum Flächennutzungsplan und der vorherrschenden Art der baulichen Nutzung (land-und wirtschaftliche Betriebe) wird das Gebiet zwischen der Haupt- und Burgstrasse bis etwa in Höhe der projektierten Querspangen zwischen Bahnhof-, Mosel- und Feldstrasse als Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Da das übrige Neubaugebiet überwiegend dem Wohnen dienen soll, ist hier Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO. festgesetzt. Für das gesamte Baugebiet gilt die offene Bauweise; vorgesehen ist Einzel- bezw. Gruppenhausbebauung. Ausserdem ist eine mehrgeschossige Hausgruppe mit unterschiedlichen Geschosshöhen

geplant. Hier sollen über eine Trägergesellschaft etwa 2o - 24 Wohneinheiten untergebracht werden. Für die geplanten Gruppenhäuser und baulichen Schwerpunkte sind ausreichende Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagen eingeplant.
Drei Kinderspielplätze sind über das ganze Baugebiet an verkehrsarmen Plätzen verteilt.

VII) Massnahmen zur Erschliessung.

Allgemeines.

Der Bebauungsplan enthält nur die planerischen und rechtlichen Festlegungen für die Übertragung in die Örtlichkeit. Zur Durchführung der einzelnen Erschliessungsmassnahmen wie Strassenausbau, Wasserversorgung, Kanalisation etc. veranlasst die Gemeinde die Erstellung von Ausbauplänen auf der Grundlage des Bebauungsplanes. Erst nach Durchführung dieser Massnahmen, sowie nach Neuvermessung im Zuge der Baulandumlegung können Bauanträge genehmigt werden.

Wasserversorgung.

Das Wasserwirtschaftsamt hat in seiner Stellungnahme vom 22.7.1971 darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung der Gemeinde Riol gegenwärtig kaum ausreichend ist, und die zur Zeit genutzten Wasservorkommen den künftigen höheren Bedarf nicht decken können. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Wasserversorgung für das gesamte Gemeindegebiet einschliesslich Neubaugebiet wird empfohlen, den steigenden Bedarf durch ein leistungsfähiges überörtliches Versorgungsunternehmen sicherzustellen. Entsprechende Massnahmen sind bereits eingeleitet. Die technische Anschlussmöglichkeit des Neubaugebietes an das gemeindliche Versorgungsnetz ist gewährleistet.

Abwasserbeseitigung.

Die Gemeinde Riol hat eine zentrale Ortsentwässerung mit einer mech.-biologischen Kläranlage. Eine ergänzende Kanalplanung für das Neubaugebiet, die auf die bestehende Ortsentwässerung abgestimmt ist, ist bereits in Auftrag gegeben und wird vom Ing.-Büro Kinstler, Trier durchgeführt.

Stromversorgung.

Die Stromversorgung ist sichergestellt. Sie erfolgt über vorhandene und neue 2o-KV-Freileitungen, die im Bebauungsplan einschliesslich der erforderlichen Stationen eingeplant sind. Beiderseits der Leitungsstrassen sind Schutzstreifen von je 7,5o m Breite von jeglicher Bebauung und hohem Aufwuchs freizuhalten. Das gleiche gilt auch für alle Transformatorenstationen im Umkreis von 5,o m.

Bodenordnende Massnahmen.

Das Gelände befindet sich ausschliesslich in Privatbesitz. Lage, Zuschnitt und Besitzverhältnisse lassen eine Bebauung im Sinne des Bebauungsplanes nicht zu. Seitens der Gemeinde ist daher beabsichtigt, die Neuordnung des Grund und Bodens durch eine Baulandumlegung einzuleiten und durchzuführen. Das Umlegungsverfahren wird durch das Katasteramt Trier nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und nach Massgabe des Bebauungsplanes durchgeführt. Die beabsichtigte Verfahrensgrenze deckt sich nicht mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie wird in der Umlegungsbekanntmachung eindeutig beschrieben und festgelegt.
Neue geplante Grundstücksgrenzen, soweit diese im Bebauungsplan dargestellt sind, sind unverbindlich und dienen der Umlegungsstelle lediglich als Grundlage für den Zuschnitt

und Bemessung der neuen Baugrundstücke. Grenzen bereits bebauter Grundstücke werden, soweit die Besitzverhältnisse dies erlauben und eine Verbesserung der Grundstücksform erzielt werden kann, neu geregelt.

VIII) Überschlägliche Kostenermittlung.

1)	Strassenausbau (neu) =	383.000,-- DM	
	Erbreiterung bestehender Strassen	12.000,-- "	
	Fusswege	30.000,-- "	
		ca.	425.000,-- DM
2)	Kanalisation	"	220.000,-- "
3)	Wasserversorgung	"	70.000,-- "
4)	Beleuchtung : 50 Leuchten a 2300,-DM=		115.000,-- "
			830.000,-- DM

Die Gesamterschliessungskosten werden auf rund 830.000,-- DM geschätzt.

Aufgestellt :
Riol, den 14. Sept. 1971

gez. Müller
Bürgermeister

Ausgearbeitet :
Bauabteilung des Landratsamtes Trier-Saarburg :
Trier, den 14. Sept. 1971.

Oberbaurat

Vermerk über den Verfahrensablauf.

1) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Riol am 30.10.1971 beschlossen.
2) Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 1 Abs. 5 BBauGes. bezeichneten öffentlichen Belange sind und zwar :
   a) Bezirksregierung - Obere Landesplanungsbehörde-Trier.
   b) Strassenbauamt, Trier
   c) Rheinisch-Westfälisches Elektrizitätswerk, Trier.
   d) Wasserwirtschaftsamt, Trier
   e) Fernmeldeamt Trier.
   f) Katasteramt Trier
   g) Gesundheitsamt Trier.
   h) Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier
   i) Wehrbereichtsverwaltung IV, Wiesbaden.
   j) Ing.-Büro Ernst Kinstler, Trier
   k) Landratsamt Trier-Saarburg, Trier - Untere Natur-und Landschaftsschutzbehörde.-
3) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 27.9.1971 bis 28.10.1971 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am 9.9.1971 öffentlich bekannt gemacht worden. Die nach § 2 Abs.5 BBauGes. Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach Offenlegung von der Gemeinde Riol am 2.11.1971 als Satzung beschlossen.
4) Der Bebauungsplan wurde gemäss § 11 BBauGes. in Verbindung mit der LVO zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 8.8.1968 am 5.11.1971 durch das Landratsamt Trier-Saarburg genehmigt.

5)

5) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäss § 12 BBauGes. am _____ öffentlich ausgelegt.
Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 9.11.1971 bekanntgegeben. Der Bebauungsplan erlangte somit am 9.11.1971 Rechtsverbindlichkeit.

Riol, den 9.11.1971

gez. Müller
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der ~~Abzeichnung~~/Begründung mit dem Original wird hiermit bestätigt.
Landratsamt Trier-Saarburg
Im Auftrage

Bauamtmann