

ISSEL 413

Bebauungsplan

„Auf der Spingel richt aus“

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Issel

"Auf der Spingel richt aus". ✓

- - - - -

I) Allgemeines.

Die Gemeindevertretung von Issel hat beschlossen, das gemeindeeigene Gelände nördlich der L.I.O.Nr. 402 im Anschluss an die vorhandene Bebauung aufzuschliessen, in Baustellen aufzuteilen und an Bauinteressenten zu veräussern. Die anfänglichen Befürchtungen einzelner Vertreter der Gemeinde, das Gelände sei wegen des hohen Grundwasserspiegels zur Bebauung ungeeignet, konnten durch das Gutachten der Landeskulturbauabteilung des Kreisbauamtes vom 8.4.1958 zerstreut werden. Dem Gutachten zufolge, handelt es sich nicht um hochanstehendes Grundwasser, sondern um Oberflächenwasser, das auf Grund der Bodenverhältnisse nur langsam in den Untergrund versickert. Mit verhältnismässig geringen Mitteln kann dieses Oberflächenwasser abgeleitet werden, sodass einer Bebauung des gemeindeeigenen Geländes nichts entgegen steht. ✓

Der vorliegende Teilbebauungsplan regelt nur die Bebauung innerhalb des gemeindeeigenen Geländes, während die anschliessenden Privatparzellen von diesem Teilbebauungsplan nicht betroffen werden. Die rot gestrichelte Eintragung stellt die mögliche Erschliessung dar, wenn die Beteiligten die Ordnung des Grund und Bodens wünschen und die Gemeinde die Aufschliessung zu einem späteren Zeitpunkt vornimmt. ✓

Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in roter Tusche eingetragen sind. Es handelt sich um die Festlegung der neuen Strassenachsen und Strassenbreiten,

die vorderen Baufluchtlinien,
die rückwärtigen Bebauungsgrenzen,
die seitlichen Grenzabstände von den Gebäuden der Eckparzellen und
um die Strassenoberkanten nach ihrem Ausbau. ✓

II) Erschliessung.

Das ca. 8200,00 qm grosse flache Gelände wird in 12 Baustellen aufgeteilt, die durch eine 5,00 m breite Wohnstrasse erschlossen werden. Die Wohnstrasse beginnt an der südlichen Grenze des Baugebietes am Ende einer vorhandenen gemeindeeigenen Strasse. Sie endet an der nördlichen Baugebietsgrenze in einen vorhandenen Feldweg. Innerhalb des Baugebietes soll der Feldweg in 3,50 m Breite ausgebaut werden. Über diesen Feldweg können die Bewohner des Baugebietes den Fussweg zum Bahnhof Schweich erreichen.

An der südlichen Baugebietsgrenze zweigt ein 3,50 m breiter Wohnweg nach Osten ab, der für die Erschliessung des angrenzenden Privatlandes erforderlich ist. ✓

III) Ordnung der Bebauung.

Entlang der östlichen Seite der Haupterschliessungsstrasse sind 5 Baustellen für die eingeschossige, freistehende Einzelhausbebauung, entlang der westlichen Strassen-seite 3 eingeschossige Doppelwohnhäuser und im Anschluss an die vorhandene Bebauung ein Einzel-Wohnhaus vorgesehen. Alle Gebäude müssen dem Teilbebauungsplan entsprechend errichtet werden, wobei die vorderen Baufluchtlinien und die rückwärtigen Bebauungsgrenzen einzuhalten sind. ✓

Die Sockelhöhen der einzelnen Gebäude werden nach Erteilung der Baugenehmigung vom Kreisbauamt in der Örtlichkeit festgelegt, damit ein Anschluss der Kellergeschosse an die Kanalleitung gewährleistet ist. ✓

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Ansiedlung gewerblicher Betriebe, die einen erhöhten Verkehr mit sich bringen, oder durch Lärm- und Geruchsentwicklung auf die Umgebung störend wirken, werden in diesem Baugebiet nicht zugelassen. ✓

Kleine Nebengebäude als Garagen oder Kleintierställe sind an den dafür vorgesehenen Stellen zu errichten. Sie sind in massiver Bauweise auszuführen und mit Pultdächern zu versehen. ✓

Die Dachneigungen der Wohnhäuser sollen 45° nicht unter- und 55° nicht überschreiten. Als Deckendeckung werden Naturschiefer, Ziegel in Schieferfarbe und Kunstschiefer Dachsteine, farbkonstant, zugelassen. Letztere sind in Format 30/30 cm in deutscher Deckung mit Bogenschnitt zu verlegen. Für die Doppelhäuser ist einheitliches Bedachungsmaterial zu wählen. ✓

Die zwischen den Strassenbegrenzungslinien und den vorderen Baufluchtlinien grün angelegten Flächen gehören zum Baugrundstück und sind als Vorgärten zu gestalten. Entlang der Strassengrenzen sind die Vorgärten mit 14 cm hohen Hochbordsteinen einzufassen. Einfriedigungen bis 1,20 m Höhe sind nur entlang der vorderen Baufluchtlinien zulässig. Auf den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen ist die Anbringung von Maschendrahtzäunen bis 1,80 m Höhe zulässig, die zweckmässig mit Nutz- oder Ziersträuchern zu bepflanzen sind. ✓

IV) Ordnung des Grund und Bodens und Reihenfolge der Ausführungsmassnahmen.

Die Aufteilung der gemeindeeigenen Parzelle wird auf dem Wege der Fortschreibung vorgenommen. Die öffentlichen Wege und die Wegeerweiterung verbleibt im Eigentum der Gemeinde. Nach Vergabe der Baustellen beabsichtigt die Gemeinde die Verlegung der Versorgungsleitungen und anschliessend den Ausbau der 5,00 m breiten Wohnstrasse. Der nach Osten abzweigende 3,50 m breite Wohnweg wird erst im Zuge der Erschliessung des angrenzenden Privatbesitzes ausgebaut. ✓

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil
des Teilbebauungsplanes vom 28.10.1959. ✓

Soweit sich im Einzelfalle die Notwendigkeit einer
Abweichung vom Teilbebauungsplan ergeben sollte, entscheidet
hierüber nach Anhören der Gemeindeverwaltung und der unteren
Baubehörde in jedem Falle die Bezirksregierung. ✓

Bauabteilung des Landratsamtes Trier :

Trier, den 28. Oktober 1959.

Abteilungsleiter :

M. M. M. M. M.
Reg.-Baurat

Referent für Ortsplanung :

M. M. M. M. M.

Sachbearbeiter :

S. S. S. S. S.

Dieser Teilbebauungsplan wird durch Gemeinderats-
beschluss vom 19. November 1959 festgesetzt.

Issel, den 19. November 1959
Schweich

Der Bürgermeister :

S. S. S. S. S.

Der Amtsbürgermeister :

M. M. M. M. M.

Dieser Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan wird hiermit gemäss § 19 (2) des Aufbaugesetzes für das Land Rheinland-Pfalz vom 1.8.1949 genehmigt.

Trier, den 11. Dez. 1959

Bezirksregierung Trier :



Kastner

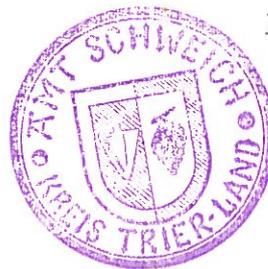
Oberregierungsbaurath *hu*

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

Issel, den 23.1.1960
Schweich

Der Bürgermeister :

Altmann

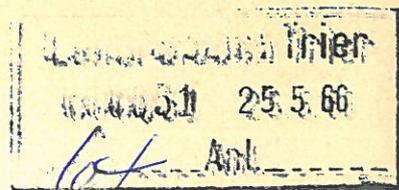


Der Amtsbürgermeister:

Kunze

16-33-35-40-43-44-45-46

An
die Gemeindeverwaltung



in I s s e l

.d.d. Landratsamt in Trier

mit Durchschriften für das Landratsamt und die Amtsverwaltung

Betr.: Bebauungsplan für das Teilgebiet " Bebauungsplan II Issel "

Bezug: Vorlage vom 5.10.1965 - Az. 6.64.610 - 13 -

Anlg.: Bebauungsplan 1 -fach
Begründung 1 -fach
Textfestsetzung 1 -fach

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S.341)
wird hiermit der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) der
Gemeinde Issel..... für das Teilgebiet

..... Bebauungsplan II
einschließlich der Textfestsetzungen nach § 9 Abs. 2 BBauG
zum Bebauungsplan - ~~mit-folgenden-Auflagen~~ - genehmigt:

Der Bebauungsplan ist nach § 12 BBauG mit der Begründung, den
Textfestsetzungen öffentlich auszulegen. Die erfolgte Geneh-
migung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind vorher ortsüblich
bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungs-
plan rechtsverbindlich.

Nach erfolgter Bekanntmachung bitten wir uns umgehend eine Ab-
zeichnung der genehmigten Unterlagen für unsere Akten zu über-
senden. Gemäß § 2 Abs. 8 BBauG müssen die rechtsverbindlichen
Bebauungspläne mit Begründung und den Textfestsetzungen In-
teressenten zur Einsichtnahme und Erteilung von Auskünften hier-
über vorgelegt werden.

Die Gemeinde ist verpflichtet, umgehend die gemäß § 49 des Landes-
wassergesetzes vom 1.8.1960 erforderlichen Unterlagen über die
zentrale Wasserversorgung und zentrale Ableitung und Klärung der
anfallenden Abwässer aufzustellen und zur Genehmigung vorzulegen.

Im Auftrage:
gez.: Laubye

Beglaubigt:

