

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Schweich
" Feldstrasse - Langgartenstrasse".

- - - - -

I) Allgemeines.

Der Teilbebauungsplan Schweich " Feldstrasse - Langgartenstrasse" erfasst eine Fläche von ca. 5,15 ha innerhalb der Ortslage Schweich. Das völlig ebene Gelände wird umgrenzt im Westen von der Feldstrasse, im Nordosten von der Langgartenstrasse und im Süden von der Masteiner-gasse und dem Ehrangerpfad. Entlang diesen Strassen ist die Bebauung fast lückenlos durchgeführt. Ausser Wohngebäuden sind kleingewerbliche und kleinlandwirtschaftliche Betriebe vorhanden, sodass die bebaute Zone entlang den vorhandenen Strassen als gemischtes Baugebiet anzusprechen ist. Ungeachtet dieser Struktur wird mit Rücksicht auf die neue Volksschule das neu erschlossene Gelände als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird zur Zeit gärtnerisch und kleinlandwirtschaftlich genutzt. Bestrebungen, das Gelände in der Tiefe zu bebauen, sind bereits von der Feldstrasse und Langgartenstrasse her unternommen worden.

Sowohl der steigende Bedarf an baureifen Grundstücken, als auch der erforderliche Schulneubau veranlassen die Gemeinde das bezeichnete Gelände für eine wirtschaftliche und geordnete Bebauung zu erschliessen. Es werden dadurch 24 neue Baustellen geschaffen, die teils mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut werden können.

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 insbesondere um :

- Die Fahrbahnbreiten,
- die Strassenbegrenzungslinien,
- die Kurvenhalbmesser,
- die Abstände von den vorderen Baufluchtlinien und rückwärtigen Bebauungsgrenzen,
- die Vorgartenbegrenzungslinien und
- die seitlichen Grenzabstände.

II) Erschliessung.

Zur baulichen Erschliessung des Geländes sind zwei neue Wohnstrassen erforderlich und zwar :

- 1) Die zwischen Feldstrasse und Langgartenstrasse in westöstlicher Richtung führende "A"-Strasse,
- 2) die zwischen Langgartenstrasse und Ehrangerpfad in nordsüdlicher Richtung führende "B"-Strasse.

Beide Strassen sind mit einer Ausbaubreite von 5,75 m einschliesslich einseitigem Bürgersteig vorgesehen.

Von der "A"-Strasse zweigen in südlicher Richtung 2 befahrbare Wohnwege von 3,50 m Breite ab. Hierdurch werden die Zufahrten für 3 Bauplätze und das Schulgrundstück geschaffen.

An der Kreuzung "A"-Strasse - "B"-Strasse ist in zentraler Lage ein Parkplatz vorgesehen.

Wasserversorgung :

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das Ortsnetz sichergestellt.

Abwasserbeseitigung :

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das örtliche Kanalnetz. Bezüglich des Geländes bestehen hierfür keine Schwierigkeiten.

Stromversorgung :

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz.

III) Vorschriften zur Ordnung der Bebauung.

Alle Gebäude müssen dem Teilbebauungsplan entsprechend erstellt werden.

Die vorderen Baufluchtlinien und die rückwärtigen Bebauungsgrenzen sind einzuhalten.

Für alle Wohngebäude sind Satteldächer vorgeschrieben, die mit Naturschiefer oder Kunstschiefer farbkonstant einzudecken sind. Letztere sind in den Grössen 30/30 cm mit Bogenschnitt zu verlegen.

Die Dachneigung der eingeschossigen Gebäude betragen 35° - 40° und die der zweigeschossigen Gebäude 30° - 35°. Drempel sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden zulässig. Die Drempelhöhe gemessen von Fussbodenoberkante bis zur Dachhaut darf insgesamt 80 cm nicht überschreiten. Nebengebäude dürfen nur in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden. Sämtliche Garagenbauten sind mit Flachdächern zu versehen.

Als Aussenputz dürfen nur helle, matte Farben verwandt werden. Die Verkleidung mit glasierten Wandplatten ist untersagt.

IV) Einfriedigung.

Sämtliche Einfriedigungen bedürfen der baupolizeilichen Genehmigung. Beiderseits der Wohnstrassen werden die Vorgärten durch einen 14 cm hohen Hochbordstein eingefasst. Die Vorgärten sind mit Rasen und Sträuchern zu bepflanzen. Alle strassenseitigen Einfriedigungen sind entlang der Baufluchtlinie zu errichten. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind das Schulgrundstück, der Kindergarten und das Gartenland an der "B"- und "D"-Strasse,

ferner die Einfriedigungen an der Feldstrasse, Langgartenstrasse, Ehrangerpfad und Masteinerstrasse. Sie sind entsprechend den bereits vorhandenen Einfriedigungen auszuführen. Die Beurteilung der Gestaltung dieser Einfriedigungen bleiben jedoch in jedem einzelnen Falle der Baugenehmigungsbehörde vorbehalten.

Für sämtliche strassenseitigen Einfriedigungen sind nur sogenannte lebende Zäune (Hainbuche, Linguster, Weissdorn etc.) bis max. 1,20 m Höhe zu verwenden.

Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind Drahtzäune bis 1,50 m Höhe zu verwenden, die möglichst zu bepflanzen sind. Gartentüren und Tore dürfen die Höhe der Einfriedigungen nicht überschreiten.

V) Öffentliche und private Grünflächen.

Die öffentlichen Grünflächen sind im Teilbebauungsplan in dunkelgrüner Farbe dargestellt. Sie umfassen das Schulgrundstück und den Kinderspielplatz.

Die privaten Grünflächen (Vorgärten) sind in hellgrüner Farbe dargestellt.

Die vordere Begrenzung der Vorgärten ist durch die Strassenfluchtlinie, die rückwärtige Begrenzung durch die Baufuchtlinie bzw. Vorgartenbegrenzungslinie (rot punktiert) festgelegt.

VI) Regelung zur Ordnung des Grund und Bodens.

Die bisherige Parzellierung des Geländes ist in Bezug auf Lage und Zuschnitt für eine wirtschaftliche Bebauung nicht geeignet. Es ist deshalb eine Neuordnung des Besitzes durch eine Baulandumlegung erforderlich. Die Flächen für Strassen, Wege und öffentlichen Plätze werden lasten- und kostenfrei in das Eigentum der Gemeinde überführt.

Im Teilbebauungsplan sind die Grundstücksgrenzen der neuen Baugrundstücke rot gestrichelt dargestellt. Die Vorgartenflächen zwischen den Strassenbegrenzungslinien und den vorderen Baufluchtlinien verbleiben im Eigentum der Grundstücksbesitzer.

VII) Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen.

Nach erfolgter Feststellung des Planes wird die Baulandumlegung gemäss § 46 des Bundesbaugesetzes von der Gemeinde als Umlegungsstelle angeordnet und durchgeführt.

Der Ausbau der neuen Wohnstrassen mit Parkfläche die Anlage des Kinderspielplatzes und die Verlegung der Versorgungsleitungen wird durch die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde bestimmt.

Die Festelegung der Sockelhöhen (O.K. Kellergeschossdecken) für die zu errichtenden Gebäude werden in jedem Falle nach Erteilung der Baugenehmigung durch das Kreisbauamt vorgenommen.

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil des Teilbebauungsplanes der Gemeinde Schweich vom 15. Mai 1961.

Bauabteilung des Landratsamtes Trier :
Abteilungsleiter :

gez. Neuheuser

Reg.-Baurat

Referent für Ortsplanung :

gez. Mettlach

Sachbearbeiter :

gez. Kind.

Trier, den 15. Mai 1961.

Dieser Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan wird durch Gemeinderatsbeschluss vom 3. Februar 1961 festgesetzt.

Schweich, den 4. Februar 1961.

	Der Amtsbürgermeister :		Der Bürgermeister :
(L.S.)	gez. Dr. Dedy	(L.S.)	gez. Geiben

Dieser Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan hat gemäss § 19 (1) des Aufbaugesetzes in der Zeit vom 21. Mai bis 21. Juni 1961. öffentlich ausgelegen.

Schweich, den 22. Juni 1961

	Der Amtsbürgermeister :		Der Bürgermeister :
(L.S.)	gez. Dr. Dedy	(L.S.)	gez. Geiben

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

Trier, den 26.9. 1961.

	Bezirksregierung Trier :
(L.S.)	I.A. gez. Straube Oberregierungsbaurat

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

Schweich, den 6. Oktober 1961.

	Der Amtsbürgermeister :		Der Bürgermeister :
(L.S.)	gez. Dr. Dedy	(L.S.)	gez. Geiben

Dies übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der genehmigten Erstaufbereitung bescheinigt.
Trier, den 22. Dez. 1961.
Landratsamt Trier :
I.A. *Skwarz*
Regierungsinspektor

