

Gemeinde : Schweich
Verbandsgemeinde : Schweich
Kreis : Trier - Saarburg.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde S c h w e i c h
 Teilgebiet : "Vor Monerf".

- - - - -

Bestandteile des Bebauungsplanes sind :

- 1) Der Bebauungsplan (Maßstab 1 : 500).
- 2) Die verbindlichen Festsetzungen
 (gemäss § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960).

A) Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan.

- 1) §§ 1,2,8,9,10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (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, 10, 56 der Landesbauordnung (LBO) vom 15.11.1961.

B) Begründung.

Veranlassung für die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bauleitplanes in der Gemeinde Schweich ist die Bereitstellung von Bauland zur Schaffung zusätzlicher Baugrundstücke.

Durch diesen Bauleitplan soll erreicht werden, dass die bis zu 110 Meter tiefen bebauten Grundstücke entlang der Bundesstrasse 49 auch in ihrer rückwärtigen Lage wirtschaftlich zu Bauzwecken genutzt werden können. Als Haupterschliessungsstrasse ist die vorhandene, in die Bundesstrasse 49 einmündende und noch zu verbreiternde Zuwegung zum Judenfriedhof vorgesehen.

C) Lage und Grösse des Planungsgebietes.

Das Baugebiet liegt innerhalb der nördlichen Ortslage zwischen der Bundesstrasse 49 und des Leimbaches bzw. des Judenfriedhofes. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,93 ha und wird ausschliesslich der Wohnbebauung zugeführt.

D) Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt :

- Im Norden : In der Flur 73 durch das Teilflurstück 733/212 und Flurstück 212/170.
- Im Osten : Flur 73, Teilflurstücke 212/175, 558/212 und 559/212, Flurstück 451 (Bundesstrasse 49), Teilflurstücke 735/212, 731/212 und 732/212, Flur 72, Flurstück 42 und 46/1.
- Im Süden : Flurstück 40/1 und 40/2.
- Im Westen : Flur 72, Flurstück 145 (Leimbach) Flur 73, Teilflurstücke : 452/1 (Leimbach) Flurstück 507/213 und Teilflurstück 214/1. (Beide Judenfriedhof).

E) Zweck und Planungsziel.

- 1) Festlegung der bebaubaren Flächen entlang der ausgewiesenen Verkehrsflächen, sowie Festlegung der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.
- 2) Schaffung der Voraussetzungen für die rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 Bundesbaugesetz (BBGes.) im Rahmen der Festsetzungen von Art und Mass der baulichen Nutzung.
- 3) Planerische Festlegungen für die Übertragung der vorgesehenen Verkehrsflächen in die Örtlichkeit und deren Übernahme in das Eigentum der Gemeinde.
- 4) Schaffung der Voraussetzung für die bodenordnenden Massnahmen. (Baulandumlegung).

F) Plankonzeption.

Bestimmend für die verkehrstechnische Erschliessung ist die vorhandene Zuwegung zum Judenfriedhof, die als Hauptzufahrtsstrasse verbreitert werden soll. Die weitere Erschliessung erfolgt über zwei Stichstrassen.

Das gesamte Planungsgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäss § 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Zugelassen sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise. Alle Wohngebäude sind eingeschossig mit Satteldach auszuführen. Insgesamt sind 10 Baustellen mit ca. 15 Wohneinheiten vorgesehen. Unter Zugrundelegung von durchschnittlich 3,2 Personen /Wohneinheit ergibt dies ein Zuwachs von ca. 48 Personen.

G)

G) Massnahmen der Erschliessung und Neuordnung des Grund und Bodens.

Der Bebauungsplan enthält nur die planerischen und rechtlichen Festsetzungen für die Übertragung in die Örtlichkeit. Zur Durchführung der Erschliessungsmassnahmen wie Strassenausbau, Kanalisierung, Verlegung der Wasserversorgungsleitungen usw. veranlasst die Gemeinde die Erstellung von Ausbauplänen auf der Grundlage des Bebauungsplanes.

Abwasserbeseitigung.

Die Abwässer werden durch Strassenkanäle in die vorhandene Ortskanalisation geführt.

Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung erfolgt vom vorhandenen Ortsnetz.

Stromversorgung.

Der Anschluss des Baugebietes an das gemeindliche Stromversorgungsnetz ist gewährleistet.

Bodenordnende Massnahmen.

Der gegenwärtige Zuschnitt der Grundstücke lässt eine Bebauung nach dem Bebauungsplan nicht zu. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Baulandumlegung bereits eingeleitet.

H) Überschlägliche Kostenermittlung.

Strassenausbau einschl. Gehweg	ca.	34.000,--	DM
Kanalisation	ca.	13.500,--	"
Wasserversorgung	ca.	9.300,--	"
Strassenbeleuchtung	ca.	7.500,--	"
		ca.	64.300,-- DM.

Aufgestellt :
Schweich, den 15. Okt. 1970

Bürgermeister

gez. Ensch

Ausgearbeitet :

Bauabteilung des Landratsamtes
Trier - Saarburg :

Abteilungsleiter :

gez. Neuhäuser

Oberbaurat

Referent für Ortsplanung :

gez. Fäger

Oberbaurat

Sachbearbeiter :

Ullrich

Verm.-Techniker

Trier, den 15. Oktober 1970.

Gesehen :

Trier, den 11. 1. 71

Bezirksregierung Trier :

I.A.

gez. Raabe

V e r m e r k

- 1) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Schweich am 11. 12. 1969 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.
- 3) Bestandteile des Bebauungsplanes sind :
 - a) Zeichnerische Darstellung mit Signaturen im Maßstab 1 : 500.
 - b) Die zugehörige Begründung mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.
- 4) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 8. 2. 1971 bis einsehl. 8. 3. 1971 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren am 24. Januar 1971 öffentlich bekanntgemacht worden. Die Nach § 2 Abs. 5 BBauges. Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach Offenlegung vom Gemeinderat Schweich als Satzung beschlossen.
- 5) Dieser Bebauungsplan wird hiermit gemäss § 11 BBauGes. in Verbindung mit der LBO. zur Durchführung des BBauGes. vom 8.8.1968 (GVBl. S. 203-204) genehmigt.
- 6) Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäss § 12 BBauGes. ^{vom} ~~am~~ 10. 3. - 24. 3. 1972 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ^{durch} ~~am~~ Ausgang vom 7. 3. - 9. 3. 72 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am 10. März 1972 Rechtsverbindlichkeit.

Trier, den _____
Landratsamt Trier-Saarburg :

Schweich, den 19. Juni 1972

gez. Ensch
Bürgermeister