

**Bebauungsplan der Stadt Schweich  
Teilgebiet „Merzbach in den Olken“  
7 Änderung**

**Begründung**

*Stolz und Kintzinger  
Stadtplaner / Architekten  
Maarstr. 25 - 27  
54292 Trier*

*Tel. 0651 / 24026*

*Juni 1998*

1. Allgemeines .....  
 1.1 Vorbemerkung .....  
 1.2 Gebietsabgrenzung .....  
 2. Darlegung zum städtebaulichen Entwurf .....  
 2.1 Anlaß der 7. Änderung .....  
 3. Erschließungskosten .....  
 4. Flächenbilanz.....

**1. ALLGEMEINES**

**1.1 Vorbemerkung**

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die zeichnerische Ergänzung sowie Klarstellung einer textl. Festsetzung der 6. Änderung.  
 Eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes der 6. Änderung ist mit der 7. Änderung nicht verbunden.

**1.2 Gebietsabgrenzung**

Die Gebietsabgrenzung ist identisch der 6. Änderung. Die exakte Abgrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

**2. DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF**

**2.1 Anlaß der 7. Änderung und städtebauliche Zielvorgabe**

Mit der Bebauungsplanänderung ergeben sich gegenüber der bisherigen B-Planausweisung lediglich folgende Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen:

- **zusätzliche Kennzeichnung der „Flächen für Aufschüttungen“ durch den Zusatz „Lärmschutzwall“ mit Angaben der Aufschüttungshöhen.** Hierbei handelt es sich um Übernahme der Festsetzungen aus der 5. Änderung.
- **Klarstellung der textlichen Festsetzung A) 5.** Da aufgrund der Satzstellung nicht zweifelsfrei ersichtlich war welche Teile des § 20 Absatz 3 der BauNVO bei der Berechnung der GFZ anzuwenden sind, war eine Überarbeitung im Sinne einer hinreichend bestimmten Festsetzung erforderlich.

Eine Änderung der derzeitigen Erschließungskonzeption, der Ver- und Entsorgung sowie des Bauvolumens (Versiegelungsgrad) wird durch die B-Plan-Änderung nicht ausgelöst.

Auswirkungen aus landespflegerischer Sicht sind mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden. Die Eingriffsbeurteilung, Flächenbilanz und landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplanes bleiben erhalten.

### **3. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN**

Durch die 7. Änderung ergeben sich für die Erschließung des Baugebietes keine grundsätzlichen Auswirkungen.

### **4. FLÄCHENBILANZ**

Die Erstellung einer Flächenbilanz kann entfallen, da die Bebauungsplan-Änderung ausschließlich Klarstellungen zum Inhalt hat.

Schweich, den .....

.....  
Porten, Bürgermeister