

**Bebauungsplan
der Ortsgemeinde Ayl, Teilgebiet „Dorfwies“
1. (vereinfachte) Änderung**

Begründung

GEMARKUNG: Ayl

FLUR Ayl Nr. 8

Stolz + Kintzinger
Stadtplaner SRL • Architekten BDA
Maarstr. 25
54292 Trier

Tel. 0651/24026

Januar 1999

INHALTSÜBERSICHT

Seite

1. Allgemeines	3
1.1 Planungserfordernis	3
1.2 Gebietsabgrenzung	3
2. Landespflegerischer Planungsbeitrag / Wasserwirtschaft.....	3
3. Darlegung zum städtebaulichen Entwurf.....	3
4. Ver- und Entsorgung	4
5. Eigentumsverhältnisse	4
6. Erschließungskosten	4
7. Flächenbilanz	4

1. ALLGEMEINES

1.1 Planungserfordernis

Das Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des B-Planes gem. § 1(3) BauGB zur ersten (vereinfachten) Änderung ergibt sich aus Verschiebungen, die im Zusammenhang mit der Baulandumlegung aufgetreten sind.

Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Die Änderung beschränken sich auf Anpassung der überbaubaren Flächen an geänderte Flurstückszuschnitte.

Der Aufstellungsbeschuß für den B-Plan „Dorfwies“ 1. (vereinfachte) Änderung erfolgte am 14.01.1999 durch den Ortsgemeinderat.

1.2 Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet erstreckt sich auf den gesamten derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanbereich. Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

2. LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG / WASSERWIRTSCHAFT

Landespflegerische und wasserwirtschaftliche Aspekte sind durch die beabsichtigte Änderung nicht betroffen. In Bezug auf landespflegerische Aspekte ergibt sich durch die Bebauungsplanänderung eine Verbesserung / Verringerung des Versiegelungsgrades. Insoweit ergibt sich hier kein Handlungsbedarf zur Überarbeitung des landespflegerischen Planungsbeitrages. Auf eine Anpassung der wasserwirtschaftlichen Konzeption zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird, mit Hinweis auf die Geringfügigkeit, im Zusammenhang mit der ersten (vereinfachten) Änderung verzichtet.

3. DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

Durch die sich aus der Baulandumlegung ergebenden Verschiebungen der neu zu bildenden Flurstücke wird eine Anpassung der überbaubaren Flächen erforderlich.

Folgende Änderungen sind beabsichtigt:

- Verschiebung der nördlich und östlich der Erschließungsstraße gelegenen überbaubaren Flächen an die Erschließungsstraße „Verlängerung Biebelhausener Straße“ mit einem Abstand von 5,0m.
- Ausdehnung der Baugrenze auf 15,0m im Bereich der Flurstücke Nr. 261 und 268
- Verringerung der überbaubaren Fläche Bereich Flurstück Nr. 280 und 283 bei gleichzeitiger Verschiebung an die Erschließungsstraße
- Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche als Stichweg zur Erschließung einer Teilfläche Flurstück Nr. 280
- Veränderung eines Grundstückszuschnittes süd-östlich des Plangebietes.
- geringfügige Erweiterungen der überbaubaren Fläche im Bereich der Flurstücke Nr. 303 und 304
- Ausweisung eines Leitungsrechtes an der nördlichen Flurstücksgrenze Flurstück Nr. 299.

Die Erschließungsanlagen werden unverändert übernommen und sind durch die Bebauungsplanänderung nicht tangiert.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Das im Auftrag der VG Werk Saarburg durch das Ing.-Büro Schuster (Ockfen) erarbeitete Vorprojekt zur Niederschlagswasserbewirtschaftung hat auch Gültigkeit für die erste (vereinfachte) Änderung.

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluß an das öffentliche Netz sichergestellt.

5. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Eine Neuordnung der Grundstückssituation ist durch die Änderung nicht ausgelöst bzw. erfolgt im Rahmen des laufenden Bodenordnungsverfahrens.

6. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Zusätzliche Erschließungskosten werden durch die Änderung nicht ausgelöst.

7. FLÄCHENBILANZ

Fläche	m ²	%
Gesamt	55.202	100,0
1) Öffentl. Verkehrsflächen (incl. Parkplätze + Wege)	4.825	8,7
2) Wirtschaftsweg	1.200	2,2
3) Öffentl. Grünflächen (incl. Niederschlagswasser-Ableitung)	2.250	4,1
4) Ausgleichsfläche K1	5.060	9,2
5) Flächen für die Wasserwirtschaft	4.845	8,8
6) Vorh. Bach	1.070	1,9
7) Lärmschutz	4.445	8,1
8) Private Grünfläche	580	1,1
Netto-Baufläche	30.927	56,0

Ayl, den 08.03. 1999


.....
Ortsbürgermeister