B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Irsch, Teilgebiet"Laykaul"

Allgemeines

Da die im Plangebiet "Östlicher Ortsrand" ausgewiesenen Grundstücke den vorhandenen Bedarf noch nicht decken, bzw. die hohen Grundstückspreise den Grunderwerb erschweren, hat sich die Gemeinde Irsch entschlossen, für das angrenzende Gelände Laykaul einen Bebauungsplan aufzustellen.
In diesem Gebiet ist die Gemeinde zum überwiegenden Teil Grundstückseigentümer und somit in der Lage, hier Grundstücke zu angemessenen Preisen an Bauinteressenten abzugeben.

Das Baugebiet liegt nordöstlich der Ortslage. Es umfaßt eine Fläche von ca. 5 ha.
Innerhalb des Plangebietes werden ca. 50 Baustellen ausgewiesen. Davon fallen 30 in Gemeindeeigentum.

Das Plangebiet wird umgrenzt:

Im Norden: vom Anwandweg Parzelle 43 entlang der Parz. 44,45,46,47,48,49,50,51.

Im Osten: entlang der Projektstraße A, Parzelle 89, dann verspringend entlang der Parzelle 61 bis 62, dortfolgend an der Ostseite bis zum Anwandweg Parz. 67, diesen Weg entlang an den Parzellen 63, 64, 65 und 66, zurück zurStraße A, dann folgend der Ostseite Straße A.

Im Süden: entlang der Südseite der Projektstraße C Parz.122.

Im Westen: entlang der Projektstraße B, den Parzellen 36,35,34,32 und 31.

Die Höhenaufnahme innerhalb des Plangebietes ist auf NN abgestimmt.

Planung:

Die Plankonzeption wird im wesentlichen bestimmt durch die topographischen Gegebenheiten und die bestehenden teilweise

ausgebauten Straßen. Zwischen der A-Straße und der B-Straße beträgt das durchschnittliche Geländegefälle etwa 13 %.

Die Aufschließung des Plangebietes erfolgt hauptsächlich von der Projektstraße C aus. Sie stellt auch die Querverbindung zwischen A- und B-Straße her. Desweiteren ist für die Erschließung des Plangebietes die Projektstraße D erforderlich. Die Projektstraßen A, B und C erhalten eine Ausbaubreite von insgesamt 6,50 m einschl. einseitigem Bürgersteig und die Projektstraße D eine Ausbaubreite von 8,00 m mit beidseitigem Bürgersteig.
Maßnahme zur Erschließung des Baugeländes.

a) Neuordnung des Grund und Bodens.

Da das Gelände überwiegend in Gemeindebesitz ist und die restlichen Privatparzellen in ihrer derzeitigen Form bebaut werden können, ist eine Baulandumlegung nicht erforderlich. Die Flächen für den Straßenbau werden bis auf den später anzulegenden Bürgersteig an der B-Straße von der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Bürgersteigfläche der B-Straße müßte von der Gemeinde erworben und in ihr Eigentum übergeführt werden. Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind unverbindlich. Sie gelten lediglich als Richtmaß für die Bemessung und den Zuschnitt der Einzelgrundstücke.

b) Straßenbau.

Die Projektstraße A ist bis auf einen Bürgersteig von 1,5om Breite, endgültig ausgebaut.
Die Straßen B und C sind derzeit als Feldwege befestigt und genutzt und müssen einen neuen Ausbau erfahren.
Die Wohnstraße D muß neu angelegt werden. Ebenso die 2 m breiten Fußgängerwege an der Nordseite sowie zwischen den Grundstücken an der Südostseite.

- 3 -

Die Wohnstraße D erhält bei 5,50 m Fahrbahnbreite einen beidseitigen Bürgersteig von 1,5o m, so daß hier ein Straßenraum von 8,00 m Breite erforderlich ist.

Es ist beabsichtigt, die neue Straße nach Durchführung der Baulandumlegung und Verlegung der Versorgungs- und Abwasserleitungen zunächst provisorisch als Baustraße auszubauen und später erst fertigzustellen.

c) Kanalisation.

Die Projektstraßen A und C sind bereits kanalisiert. Die Gebäude an der Ostseite der Straße A werden an diesen Straßenkanal angeschlossen.
Die restlichen Grundstücke werden über neu anzulegende Kanäle entlang des Fußgängerweges bzw. der Wohnstraße D in den vorhandenen Kanal der Straße C entwässert.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischverfahren.

d) Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung des Neubaugebietes ist gesichert. Der Anschluß erfolgt an das gemeindeeigene Wasserversorgungsnetz.

e) Stromversorgung.

Hochspannungsleitungen werden nicht berührt. Die Versorgung ist vorerst gesichert. Bei der Größe des Plangebietes wird zu einem späteren Zeitpunkt eine weitere Umformstation erforderlich

Voraussichtlich entstehende Erschließungskosten:

a) Fahrbahnausbau	
ca. 3500 qm a/DM 30,--	105.000,-- DM
b) Fußgängerwege	
ca. 2000 qm a/DM 25,--	50.000,-- DM

- 4 -

Übertrag:	155.000,-- DM
c) Wasserversorgung	
ca. 800 lfdm a/DM 40,--	32.000,-- DM
d) Abwasserbeseitigung	
ca. 700 lfdm. Kanal a/DM 100,--	70.000,-- DM
e) Straßenbeleuchtung	
ca. 10 Stableuchten a/DM 1.200,--	12.000,-- DM
Erschließungskosten	269.000,-- DM

Ausgearbeitet: Saarburg, den 22. 2. 67
Planungsreferat des Landratsamtes

Kreisbaurat Sachbearbeiter

Aufgestellt: Irsch, den 28.2.1967
Gemeindeverwaltung

Bürgermeister

Gemeinde Irsch Landkreis Saarburg

Genehmigt: Trier, den 8. 12. 67.

Vermerke:

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Irsch am 21.12.1965 beschlossen.

2. Bei der Aufstellung wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 1 Abs. 5 BBauG bezeichneten öffentlichen Belange sind.

3. Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
   a) die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1 : 1000 mit Signaturen,
   b) die Begründung mit ergänzenden Angaben.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 9.3.1967 bis 10.4.1967 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am 28.2.1967 öffentlich bekanntgemacht worden.
   Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach der Offenlegung von der Gemeinde Irsch als Satzung beschlossen.

5. Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Trier vom 8. Dez. 1967 Az. 421-224 gem. § 11 BBauG genehmigt.

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG am 18.1.1968 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17.1.1968 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am 18.1.1968 Rechtsverbindlichkeit.

Irsch, den 18. Jan. 1968

Gemeindeverwaltung
Der Bürgermeister

.....

Bürgermeister

Gemeinde Irsch Landkreis Saarburg