

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Ockfen, Teilgebiet:  
" Herrenbergstraße"

---

### Allgemeines

In der Gemeinde Ockfen stehen nur vereinzelt Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung.

Als natürliche Ortserweiterung wurde der Herrenberg am nordöstlichen Ortsrand gewählt. Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 3,2 ha und wird begrenzt im Nordosten von der Weinbergsfläche, im Südosten von der Bocksteinstraße, im Südwesten von der Herrenbergstraße und im Nordwesten von der Domänenstraße. Um eine geordnete bauliche Entwicklung sicherzustellen, beauftragte die Gemeinde am 15.3.1961 die Kreisplanungsstelle, einen Bebauungsplan für dieses Gebiet auszuarbeiten. V Bevor er in die Offenlegung gebracht wurde, beschloß der Gemeinderat am 22.3.62 eine Baulandumlegung in die Wege zu leiten, die bereits erfolgt ist.

Neben der vorhandenen Bebauung sind insgesamt 29 Neubaustellen in offener Bauweise vorgesehen. Dies entspricht insgesamt etwa 45 Wohneinheiten. Unter Zugrundelegung von durchschnittlich 3,5 Personen/Wohneinheit ergibt dies rd. 160 Einwohner.

Die Höhenaufnahme innerhalb des Baugebietes ist auf NN abgestimmt. Die Höhen sind als Meter-Kurven innerhalb des Geländes eingetragen.

Für das gesamte Baugebiet ist offene Bauweise vorgesehen. Die Darstellung weist nur die Flächen aus, innerhalb denen gebaut werden kann. Als zulässige Geschößzahl sind bis zu 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Nach der Art der baulichen Nutzung wurde das Baugebiet als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO. festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde auf  $GRZ/GFZ = 0,4/0,6$  festgelegt.

### Planung

Die Plankonzeption wird im wesentlichen bestimmt durch die topographischen Gegebenheiten. Das Gelände fällt zwischen der A-Straße und der Herrenbergstraße in südwestlicher Richtung.

Der Höhenunterschied beträgt ca. 16,00 m. Die Hauptzufahrt von der Hauptstraße erfolgt über die Bockstein-, Herrenberg- und Domänenstraße. Die Haupterschließungsstraße "A" ist gleichzeitig Wirtschaftsweg für die anliegenden Weinberge und Querverbindung zwischen der Bockstein- u. Domänenstraße.

#### Maßnahmen zur Erschließung des Baugeländes

##### a) Neuordnung des Grund und Bodens.

Die gegenwärtigen Grundstücksverhältnisse lassen zum Teil eine Bebauung im Sinne des Bebauungsplanes nicht zu. Es muß darum das Gelände im Wege einer Baulandumlegung, die am 22.3. 1962 beschlossen wurde, zum Teil neu geordnet werden.

Die im Bebauungsplan eingetragenen neuen Grundstücksgrenzen wurden nach Angaben der Umlegungsbehörde übernommen, sind aber noch unverbindlich.

Für ihre endgültige Festlegung ist die Umlegungskarte maßgebend.

Mit Inkrafttreten der Umlegungskarte erlangen die neuen Grenzen Rechtsverbindlichkeit.

##### b) Straßenbau

Die A-Straße als Haupterschließungsstraße wird auf 6,70 m einschl. einseitigem 1,40 m breitem Bürgersteig und 0,30 m Schrammbord ausgebaut. Die Bockstein-, Herrenberg- u. Domänenstraße werden auf 6,50 m einschl. 1,50 m breitem Bürgersteig verbreitert u. ausgebaut. Die Fußwege dienen als Querverbindung zwischen den vorhandenen Straßen u. der A-Straße und sollen die Kanalleitungen aufnehmen. Die Anliegerwege mit einer Ausbaubreite von 4,00 m und 3,00 m enden vor dem letzten bebaubaren Grundstück.

##### c) Kanalisation

Das neue Baugebiet soll an die vorhandene Kanalleitung angeschlossen werden.

d) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert. Der Anschluß erfolgt an das Gemeindeversorgungsnetz.

e) Stromversorgung

Hochspannungsfreileitungen werden nicht berührt. Die Stromversorgung ist mit Anschluß an das Stromnetz der Gemeinde gesichert.

Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

a) Straßen

Geplante Ausbaubreiten und Längen

Proj. A-Straße

$$B = 5,00 + 1,40 + 0,30 = 6,70 \text{ m}$$

$$L = 500 \text{ m}$$

Straßenverbreiterungen

$$B = 1,50 \text{ m (Durchschnitt)}$$

$$L = 500 \text{ m}$$

Anliegerwege

$$B = 3,00 \text{ m}$$

$$L = 23,00 \text{ m}$$

$$B = 4,00 \text{ m}$$

$$L = 88,00 \text{ m}$$

Fußwege

$$B = 1,50 \text{ m}$$

$$L = 65,00 \text{ m}$$

$$B = 2,00 \text{ m}$$

$$L = 87,00 \text{ m}$$

$$500 \times 6,70 = 3.350,00 \text{ m}^2$$

$$500 \times 1,50 = 750,00 \text{ "}$$

$$23 \times 3,00 = 69,00 \text{ "}$$

$$88 \times 4,00 = 352,00 \text{ "}$$

$$65 \times 1,50 = 97,50 \text{ "}$$

$$87 \times 2,00 = \underline{174,00 \text{ "}}$$

Für Kurven

$$5 \times 30,00 = 150,00 \text{ m}^2$$

$$4.792,50 \text{ m}^2$$

$$\begin{array}{r} 150,00 \text{ "} \\ \hline 4.942,50 \text{ m}^2 \\ \hline \end{array}$$

Kosten: rd. 4.950,00 x 30,-- DM/m<sup>2</sup> = 148.500,-- DM

b) Kanal (Mischverfahren)

785 lfdm. x 100,-- DM/lfdm = 78.500,-- DM

c) Wasserversorgung

645 lfdm. x 40,-- DM/lfdm. = 25.800,-- DM

d) Straßenbeleuchtung

25 Stableuchten á 1.200,-- DM = 30.000,-- DM

Gesamtkosten: 282.800,-- DM

Die Gesamterschließungskosten werden nach dem gegenwärtigen Stand des Preisniveaus auf rd. 285.000,-- DM geschätzt.

Aufgestellt:

Gemeinde Ockfenk den 5.7.1968



[Signature]  
Bürgermeister

Ausgearbeitet:

Hochbauabteilung des  
Landratsamtes Saarburg

Gesehen:

~~Trier~~, den .....

~~Bezirksregierung Trier~~  
~~Im Auftrage~~

Referent für Ortsplanung

[Signature]  
Kreisbaurat  
Sachbearbeiter

[Signature]  
Saarburg, den 5.7.1968

Vermerk:

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Ockfen am 15.3.1961 beschlossen.
2. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 2 Abs. 5 BBauG bezeichneten öffentlichen Belange sind.
3. Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
  - a) zeichnerische Darstellung mit Signaturen i. M. 1: 625
  - b) die zugehörige Begründung mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom **26.7.1968** bis **26.8.1968** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am **17.7.1968** öffentlich bekanntgemacht worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach Offenlegung vom Gemeinderat Ockfen als A Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung des ~~Saarländers~~ <sup>Landratsamtes</sup> ~~Saarburg~~ vom **19.11.1968** Az.: **610-13-23** gem. § 11 BBauG genehmigt.
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG am **12.12.1968** mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am **11.12.1968** bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am **12.12.1968** Rechtsverbindlichkeit.



Ockfen, den **12. Dezember** 1968

Krewer  
Bürgermeister