

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Ockfen  
Teilgebiet " Auf dem Sprung " -Flurbereinigungs-  
gebiet-.

### Allgemeines:

In der Gemeinde Ockfen stehen gegenwärtig baureife Grundstücke nicht zur Verfügung. Die Fallage des Ortsgebietes zwingt die Gemeinde, ihr Baugebiet künftig in östlicher Richtung zu erweitern, da die höheren Berglagen wegen der überwiegend weinwirtschaftlichen Nutzung und der Versorgungsschwierigkeiten zu baulichen Zwecken nicht erschlossen werden können.

Um den steigenden Bedarf an Bauland zu decken, bemüht sich die Gemeinde neben der vorgesehenen Teilerschließung des Herrenberges, für die nächsten Jahre eine weitere Baulandreserve zu schaffen. Als besonders günstig und wirtschaftlich erschließungsfähig bietet sich das Gelände am östlichen Ortsrand an, zwischen der K 30 (verlängerte Hauptstr.), dem Ockfener Bach und dem den Bachtal in östlicher Richtung folgenden Wirtschaftswege. Bereits 1961 beschloß die Gemeindevertretung, für dieses Gelände einen Bebauungsplan aufzustellen und die Neu- und Umregelung des Grund und Bodens im Zuge des im Gang befindlichen Flurbereinigungsverfahrens durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Einzelnen wie folgt umgrenzt:

- im Norden: von der Grenze der Flur 6 gegen die Flur 7 u. 8 an der Nordseite des Wirtschaftsweges, beginnend an der Abzweigung der K 30 in Richtung Irsch bis in Höhe der Flur 8 Flurstücke Nr. 823/98 einschließlich;
- im Osten: von den östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 823/98, 112 - 114 bis zum Ockfener Bach;
- im Süden: vom Bachlauf;
- im Westen: vom Bachlauf bis in Höhe des Flurstücks Nr. 299/216, bezieht die Flurstücke Nr. 215/1 und 118/1 ein und endet an der Abzweigung K 30 vor dem bebauten Grundstück Hausen.

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von rd. 4 ha. Neben den bereits vier bebauten Grundstücken können nach der Umlegung 30 - 34 neue Bausteilen geschaffen werden. Das Gelände fällt vom oberen Weinbergsweg in nord-südlicher Richtung

gegen das Bachtal leicht ab, sodaß ~~sie~~ in Verbindung mit dem Fußfad- jetzt Anwandweg- eine günstige Erschließungsmöglichkeit besteht.

#### Zweck und Planungsziel:

1. Festsetzung der Grenzen zwischen landwirtschaftlich und an- grenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen;
2. Festlegung der bebaubaren Flächen entlang den Verkehrsflächen und geplanten Verkehrsflächen, sowie die von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen; und die Bau- lässigkeit von Bauvorhaben;
3. Schaffung der rechtlichen Voraussetzung für die Bau- lässigkeit von Bauvorhaben;
4. Schaffung der planerischen Grundlagen zur Neuordnung des Grund und Bodens im Flurbereinigungsverfahren so- wie für die Übertragung der geplanten Verkehrsflächen in die Örtlichkeit und deren Übernahme durch das Eigentum der Gemeinde.

#### Maßnahmen zur Erschließung:

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

Durch Beschluß des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 20. November 1961 wurde für Teile der Gemarkung Irsch und Teile der Gemarkung Ockfen Lage "Am Sprung" das Flurbereinigungsverfahren eingeleitet. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unter- liegen alle Grundstücke, soweit sie zwischen der Wirtschaftsweg, der K 30 und dem Ockfener Bach - östlich der K 30 - gelegen sind, diesem Verfahren. Alle Maßnahmen zur Neu- ordnung des Grund und Bodens erfolgen durch die Flurbere- einigungsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde und der Kreisplanungsstelle, insbesondere

die Vermarkung und Herstellung des Bebauungsplans  
der künftigen Verkehrsflächen,  
die Bewertung, Aufteilung, Zuweisung und Vermarkung  
der neuen Baugrundstücke.

Die Grundstückszuteilung erfolgt nach der Fläche, ab- züglich des Wegeflächenbeitrages. Im Bebauungsplan einge- zeichnete neue Grundstücksgrenzen sind unverbindlich. Die dienen der Umlegungsstelle lediglich als Richtmaß für die Bemessung und Zuschnitt der Einzelgrundstücke. Andere Grundstücksflächen, soweit sie mindestens zwei Baustellen

mittlerer Größe ergeben, sind in zwei und mehr Baugrundstücke aufzuteilen, die bis zum Baufalle oder Verkauf im Besitz des derzeitigen Eigentümers verbleiben. Für die Baugrundstücke sind nachstehende Mindestabmessungen anzustreben:

Grundstücksgröße	>	3 a;
Grundstücksbreite	>	18 m;
Grundstückstiefe	>	28 m;

Kleinstflurstücke unter 5 a gelten nicht als Baugrundstücke. Ihre Zuteilung erfolgt entweder als Gartenland oder indem mehrere Kleiparzellen zu einem normalen Baugrundstück zusammengefaßt werden. Eine Bebauung dieser Grundstücke kann erst dann zugelassen werden, wenn ein Bauwilliger durch Hinzuerwerb der benachbarten Parzellen Eigentümer des Baugrundstücks geworden ist.

b) Straßenausbau:

Die K 30 in Richtung Irsch ist bereits ausgebaut. Hier bedarf es lediglich einer Erbreiterung zur Anlegung eines einseitigen Gehsteiges; das gleiche gilt auch für den nördlichen Wirtschaftsweg. Darüber hinaus ist beabsichtigt, je nach Bedarf und verfügbaren Mitteln, die geplante Straße mit Fußweg zunächst provisorisch auszubauen (Daustraße) und die letzte Decke erst nach überwiegender Bebauung fertigzustellen.

c) Kanalisation:

Für den Neubaugebiet ist Trennsystem vorgesehen. Ein Hauptsammelkanal ist talseitig der bestehenden Bauzeile vorhanden. Anschluß der Abwässer in diesen Kanal ist gegeben; desgleichen ist die Einleitung der Oberflächenwasser in den Vorfluter möglich.

d) Wasserversorgung:

Für das Neubaugebiet ist ausreichender Wasserdruck gewährleistet. Der Hochbehälter (leer) liegt auf einer Höhe von ungefähr 213 m über NN, das Neubaugebiet im Mittel auf 185 m über NN. Anschluß an das gemeindliche Versorgungsnetz im Bereich der K 30 ist gegeben.

e) Stromversorgung:

sichtlich wird eine zusätzliche Trafo-Station erforderlich.

Der Ausbau der Erschließungsanlagen erfolgt nach vorliegendem Bedarf. Innerhalb des dem Flurbereinigungsverfahrens unterliegenden Gelände können Bauvorhaben erst dann zugelassen werden, wenn die Erschließung seitens der Gemeinde gesichert ist.

Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

a) Straßen und Wege

K 30 und verlängerte Hauptstraße (Wirtschaftsweg) bereits ausgebaut. In beiden Fällen Erbreiterungen zur Anlegung eines einseitigen Gehsteiges erforderlich.

neue Straßenflächen:

ca 2,400 qm x 30,-- DM/qm = 72.000,--

Erbreiterungen: ca 600 qm  
x 30,--DM = 18.000,--

Fußweg ca 220 qm  
x 25,--DM/qm = 5.500,-- 95.500,--DM

b) Kanal (Trennsystem)

rd. 770 lfdm x 190,--DM/m = 146.300,--DM

c) Wasserversorgung

rd. 750 m x 40,--DM/m = 30.000,--DM

d) Stromversorgung geschätzt:= 8.000,--DM

e) Straßenbeleuchtung

Abstand ca 40 - 50 m i.M. untereinander

18 Standleuchten o. ähnl. a 1.200,--DM 21.600,--DM

301.400,--DM

=====

Unter Zugrundelegung des heutigen Preisniveaus ist mit Erschließungskosten von rd. 300.000,--DM zu rechnen.

Aufgestellt:

Ausgearbeitet:

Ochfen den 26.10.66

Hochbauabteilung des Landrats-  
amtes Saarburg



Gemeindeverwaltung

Der Bürgermeister

Bürgermeister

*Stuever*

Abteilungsleiter..... *Zobels*  
~~Reg. u. Baurat~~

Referent für Ortsplanung

*[Handwritten signature]*

Kreishauptamt

Gesehen:

~~Genehmigt:~~

Sachbearbeiter:..... *hauy*

Trier, den 17. APR. 1968

Bezirksregierung Trier  
Im Auftrage

Saarburg, den 1.12.65

Oberhauptamt

*[Handwritten signature]*

*Ther*

Vermerk:

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Ockfen am 29.10.1961 beschlossen.
2. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 mit Signaturen i.M. 1:625
  - b) die zugehörige Begründung ~~mit mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.~~
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 2. Februar 1967 bis 3. März 1967 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren am 16. Jan. 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 am 19. Juli 1967 als Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Trier vom 17.4.1968 Az.: 427-224 gem. § 11 BBauG genehmigt.
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG am 6.6.1968 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25.5.68 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am 6.6.1968 Rechtsverbindlichkeit.

Ockfen ..... , den 6.6.1968



..... Krumm .....  
Bürgermeister