

Nr. 22

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Ockfen, Teilgebiet "Wiesenplätzchen"

### Allgemeines

In der Gemeinde Ockfen hat sich als natürliche Ortserweiterung in Verlängerung zum Baugebiet "Herrenbergstraße" das im Teilgebiet "Wiesenplätzchen" gelegene Gelände angeboten. Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 4,5 ha und wird begrenzt im Norden und Westen von Weinbergflächen, im Osten vom Teilgebiet Herrenbergstraße und Ortskern, im Süden vom Ortskern. Um eine geordnete bauliche Entwicklung sicherzustellen, beauftragte die Gemeinde am 7. 9. 1967 die Kreisplanungsstelle, einen Bebauungsplan für dieses Gebiet auszuarbeiten.

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- und C-Straße in südlicher Richtung. Der Höhenunterschied beträgt ca. 40,00 m. Die Hauptzufahrt erfolgt über die Herrenbergstraße und Hauptstraße. Die A-Straße ist gleichzeitig Wirtschaftsweg für die anliegenden Weinberge, wie A-, B- und C-Straßen, die Hauptzufahrten zu den Weinbergparzellen sind.

### 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 Flurbereinigung, die vom Kulturamt Trier vorgenommen wird, zum Teil neu geordnet werden.

#### b) Straßenbau

Die A-, B- und C-Straßen werden auf 6,75 m einschl. einseitigem 1,25 m breiten Bürgersteig und 0,50 m Schrammbord ausgebaut. Die

beiden Fußwege zwischen der B- und C-Straße und der unteren Quer-  
verbindungsstraße liegen im Bereich der schon vorhandenen Abfahrten.  
Wegen der Steilheit des Geländes sollte man auf diese Abfahrt verzich-  
ten und dort 2,00 m breite Fußwege ausbauen.

c) Kanalisation

Das neue Baugebiet soll an die vorhandene Kanalleitung angeschlossen  
werden.

d) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert. Der Anschluß erfolgt an das Gemein-  
deversorgungsnetz.

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 mit Anschlüssen

$$B = 5,00 + 1,25 + 0,50 = 6,75 \text{ m}$$

$$L = 300,00 \text{ m}$$

Proj. B-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 0,50 = 6,75 \text{ m}$$

$$L = 250,00 \text{ m}$$

Proj. C-Straße

$$B = 5,00 + 1,25 + 0,50 = 6,75 \text{ m}$$

$$L = 220,00 \text{ m}$$

Anschluß an C-Straße

$$B = 5,00 + 0,50 = 5,50 \text{ m}$$

$$L = 80,00 \text{ m}$$

Fußwege

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

$$L = 100,00 \text{ m}$$



V e r m e r k :

- 1.) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Ockfen am 29. 8. 1967 beschlossen.
- 2.) Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen nicht beteiligt, die Träger der in § 1 Abs. 5 BBauG. bezeichneten öffentlichen Belange sind.
- 3.) Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
  - a) zeichnerische Darstellung mit Signaturen i. M. 1:1.000
  - b) die zugehörige Begründung mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.
- 4.) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 28. 3. 1969 bis 29. 4. 1969 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am 19. 3. 1969 öffentlich bekanntgemacht worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG. Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach Offenlegung <sup>am 27. 5. 1969</sup> vom Gemeinderat Ockfen als Satzung beschlossen.
- 5.) Dieser Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 BBauG. in Verbindung mit der LVO zur Durchführung des BBauG. vom 8. 8. 1968 (GVBl. S. 203 - 204) mit Verfügung des Landratsamtes Saarburg vom 6. 1. 1970 Az.: 60-610-13-23 genehmigt.
- 6.) Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG. am 18. 2. 1970 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 18. 2. 1970 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am 19. 2. 1970 Rechtsverbindlichkeit.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit bestätigt.

Trier, den 1. 4. 1970

Landratsamt Trier - Saarburg (Jede-Prepel)

Im Auftrage:

Oberbaurat

Ockfen, den 19. Febr. 1970

res. Kriener

Bürgermeister