

B E G R Ü N D U N G

zum vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 des Bundes-
baugesetzes für den Bebauungsplan der Gemeinde Schoden
"Murtengarten".

- - - - -

Bei der Durchführung der Baulandumlegung hat sich die Notwendigkeit erwiesen, den Bebauungsplan in einigen unwesentlichen und die allgemeinen Grundzüge der Planung nicht berührenden Teilen zu ändern bzw. zu ergänzen.

Dabei geht es insbesondere um die Veränderung der Baulinien und die Umplanung des Kinderspielplatzes.

Bei dem Planwuschtermin waren die jetzigen und künftigen Eigentümer mit den Änderungen und Ergänzungen einverstanden.

Der Gemeinderat hat diesen Änderungen in seiner Sitzung vom 12. 11. 1969 grundsätzlich zugestimmt. Städtebauliche Gründe stehen dieser Änderung nicht entgegen. Das Katasteramt Saarburg hat der Planänderung zugestimmt; die Interessen weiterer Träger öffentlicher Belange werden nicht berührt.

Die Änderungen und Ergänzungen sind im Wege des § 13 BBauG festzusetzen. Wegen der Vielzahl und auch deshalb, weil die Eigentümer nach der Baulandumlegung noch nicht endgültig feststehen und heute auch noch nicht als Eigentümer betrachtet werden können, ist von der Einholung der Zustimmungen abgesehen worden. Statt dessen wird die Genehmigung nach § 11 BBauG eingeholt.

Der Gemeinderat Schoden hat in seiner Sitzung vom 6. Febr. 1970 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

A u f g e s t e l l t :

Saarburg / Schoden , den 7. 2. 70

Verbandsgemeindeverwaltung
S a a r b u r g - O s t
Der Verbandsbürgermeister:

Gemeindeverwaltung
S c h o d e n
Der Bürgermeister:



Genehmigung:

Da die Zustimmungen nach § 13 II BBauG nicht vorliegen, ist die Änderung gem. § 11 BBauG zu genehmigen.

Die Genehmigung gem. § 11 BBauG wird hiermit erteilt.

Trier, den 26.2.1970

Landratsamt

Trier- Saarburg

Im Auftrage:

gez. Kollbach

Reg. Assessor

Bekanntmachung:

Der genehmigte Änderungsplan wurde gem. § 12 BBauG am 12.3.1970 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erforderliche Genehmigung wie auch Ort und Zeit der Auslegung wurden am 11.3.1970 bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes erlangt somit am 12.3.1970 Rechtsverbindlichkeit.

Schöden, den 12.3.1970

Gemeindeverwaltung

[Handwritten signature]

Begründung

mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BBauG und § 2 der 4. LVO zur Durchführung des BBauG vom 28. Juni 61 (GVBl.S.151) zum Bebauungsplan der Gemeinde [Gemeinde Schöden], Teilgebiet "Hortengarten"

I. Begründung

Allgemeines.

Mangel an baureifen Grundstücken innerhalb des bestehenden Baugebietes und steigender Bedarf an Bauland, veranlaßte die Gemeinde Schöden, neues Baugebiete auszuweisen und zu erschließen. Das Ortserweiterungsgebiet schließt sich unmittelbar an das bestehende Baugebiet an und wird begrenzt im Norden von der L 138 (früher LHO Nr. 440), im Süden von der Bahnlinie, im Osten in Höhe Haus Ditz und im Westen von der Bahnhofstraße. Das Gesamtgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 7,5 ha, das eigentliche Baugebiet ca. 5 ha.

Das Plangebiet wird durchschnitten von der geplanten Ortsumgehung der L 138, deren Trasse im Ortstermin am 28.2.1962 durch das Straßenbauministerium in Trier festgelegt wurde. Südlich an die geplante Umgehungsstraße und die Bahnlinie angrenzend liegt der vorhandene Sportplatz von Schöden, dessen endgültige Planung und Zufahrten im Bebauungsplan mit geregelt sind.

Außer diesen außerhalb des eigentlichen Baugebietes liegenden Flächen sind innerhalb des Baugebietes Flächen für die Errichtung eines Kindergartens von etwa 11 ar und für einen Kinderspielplatz von etwa 6-7 ar ausgewiesen.

Neben der vorhandenen Bebauung sind insgesamt 47 Neubaustellen in offener Bauweise vorgesehen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Geländes erfolgt über eine Querverbindung von der Bahnhofstraße zur L 138 mit drei Stichstraßen und abschließenden Wanderplätzen. Kindergarten und öffentlicher Spielplatz sind an der verkehrsmäßigsten Stelle am Ende der Stichstraße "C" geplant. Von der Querverbindungsstraße "A" werden die Grundstücke über einen 2,0 m breiten Fußweg zugänglich gemacht.

Ordnung des Grund und Bodens.

Die gegenwärtigen Grundstücksverhältnisse nach Größe und Zugschnitt lassen eine ordnungsgemäße Bebauung im Sinne des Bebauungsplanes nicht zu, so daß eine Neuordnung des Grund und Bodens im Wege der Baulandumlegung erfolgen muß. Aufteilung und Zutei-

lung der Grundstücke erfolgt nach dem derzeitigen Besitzstand.

Nach der Teulandumlegung erhalten die neuen Rechengrundstücke eine Größe von durchschnittlich 4,5 - 9,5 ar. Die Mindestbreite beträgt 18 m, die Mindestdiefe 25 - 30 m. Alle Anschließungswegen wie Straßen, Stich- und Fußwege sowie die Fläche für den Kinder-spielfeld gehen in das Eigentum der Gemeinde über.

Vorausichtlich entstehende Kosten für den Ausbau der Verkehrsflächen, Wasserversorgungsleitungen und Abwasserkanäle.

Bemerkung: Hochstehende Kostenaufstellung bezieht sich ausschließlich auf die Verkehrsflächen innerhalb des neuen Rechengebietes.

A. Verkehrsflächen:

Projektstraße "A" (5m Fahrbahn + beidens. Gehsteige 1,25 m)

Fahrbahn: 205,- x 5,- = 1.025 qm x 30,- DM/qm = 30.750,- DM

Gehsteige: (2x205,- - 10,-) x 1,25 = 500 qm
x 25,- DM/qm = 12.500,- DM

33.250,- DM

Projektstraße "B" (5m Fahrbahn und beidens. Gehsteig 1,25 m)

Fahrbahn 160,0 x 5,0 = 800 qm x 30,- DM/qm = 24.000,-

Gehsteig (2 x 160,00 - 10,00) x 1,25 = 390 qm x 25,- DM/qm = 9.750,-

33.750,- DM

Projektstraße "C" (5m Fahrbahn u. einseitiger Gehsteig 1,25 m)

Fahrbahn 85,0 x 5,0 = 425 qm

Wende: 20,0 x 10,5 = 210 qm

635 qm x 30,- = 19.050,-

Gehsteig/ 110 x 1,25 = 140 qm

x 25,- DM/qm = 3.500,-

22.550,- DM

Projektstraße "D" (5m Fahrb. u. eins. Gehsteig 1,25 m)

Fahrbahn: 60,0 x 5,0 = 300 qm

Wende: 20,0 x 10,5 = 210 qm

510 qm x 30,- = 15.300,-

Gehsteig: 80 x 1,25 = 100 qm x 25,- = 2.500,-

17.800,- DM

Projektstraße "E" (5m Fahrb. + eins. Gehsteig 1,25 m)

Fahrbahn: 70,0 x 5,0 = 350 qm

Wende: 20,0 x 10,5 = 210 qm

560 qm

x 30,- DM/qm = 16.800,-

Gehsteig: 95 x 1,25 = 110 qm x 25,- DM = 2.750,-

19.550,- DM

Fußweg: 40,0 x 2,0 = 80 qm x 20,- DM = 1.600,-

1.600,- DM

Einwandweg: 120,0 x 3,5 = 425 qm x 15,- DM/qm = 6.375,-

6.375,- DM

B. Wasserversorgungsleitungen, Abwasserkanäle

a) Wasserversorgungsleitungen		
ca. 650 lfdm x 40,- DM/lfdm	=	26.000,- DM
b) Abwasserkanäle		
ca. 650 lfdm x 100,- DM/lfdm	=	65.000,- DM
Somme der Versorgungsanlagen:		91.000,- DM

C. Stromversorgung

Die Stromversorgung des neuen Baugebietes wird durch das EWE sichergestellt.

II. Erzwingende Anordnungen und verbindliche Festlegungen

1. Dem rein ländlichen Charakter des Ortsgbietes entsprechend wird das neue Baugebiet als Dorfgbiet im Sinne des § 5 BauNVO festgesetzt.
2. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximal zulässige Geschosßzahl sowie der zulässigen Grundflächen - bzw. Geschosßflächenzahl nach § 17 BauNVO.
3. Gebäudeanordnung
Lage und Stellung der Gebäude, Firsttrichter und Grenzabstände sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich. Die festgesetzte Baulinie darf nicht überschritten werden. Für die übrigen Abstandflächen gelten die Bestimmungen des § 7 Abs. 4 IBO.
Dückerwärtige Anbauten sind zulässig.
4. Geschosßzahl, Höhenlage der Gebäude.
Zulässig sind Vordergebäude mit einem und zwei Vollgeschossen. Zwei Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze.
Ausschließlich bei eingeschossigen Gebäuden sind Drempe (Kniestock) für den Ausbau von Dachgeschosßräumen gestattet.
Drempehöhe ≤ 80 cm.
Die Gebäude sind mit Oberkante Erdgeschosßfußboden ≤ 50 cm über Straßenniveau anzuordnen.
5. Dachform: Satteldach
zul. Dachneigung: bei 1 Vollgeschosß $30^\circ - 40^\circ$
bei 2 Vollgeschossen $\leq 30^\circ$
Dacheindeckung: dunkles Material, wie z.B. Schiefer, dunkler Eternit, angebierte Dachziegel o.ä.
6. Garagen bzw. Einstellplätze für jedes Grundstück sind eingepplant.
7. Vorgärten, Einfriedigungen.
Vorgärten sind mit Rasen und Ziersträuchern gärtnerisch anzulegen.
Entlang der Straße und bis zur Baulinie sind Einfriedigungen nur aus Hecken gestattet.
Nicht zulässig: Massiv Einfriedigungen.
Hinter der Baulinie sind Grundstückseinfriedigungen mit Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,20 m gestattet.

Aufge stellt:



Schöden, den 4. Febr. 1965

Gemeindeverwaltung

Der Bürgermeister

[Signature]
Bürgermeister

Hochbauabteilung des
Landratsamtes Saarburg

Abteilungsleiter:

[Signature]

Referent für Ortsplanung:

[Signature]

Sachbearbeiter:

[Signature]

Genehmigt:

Trier, den 12. 11. 1965

Saarburg, im April 1964

Bezirksregierung Trier

Im Auftrage:



[Signature]

Baurat



V e r m e r k e:

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Schöden am 27.4.1961 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 : 500 mit Signaturen,
 - b) die zugehörige Begründung mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 11. Mai bis 11. Juni 1964 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am 2. Mai 1964 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 9. Febr. 1965 als Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Trier vom 12. Nov. 1965 Az.: 421 - 224 gem. § 11 BBauG genehmigt.
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG am 2. 8. 1966 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde am 31. Juli 1966 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am 2. Aug. 1966 Rechtsverbindlichkeit.

Schöden, den 2. August 1966
~~31. Juli 1966~~

Gemeindeverwaltung
Der Bürgermeister

[Handwritten Signature]

Bürgermeister

