

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan der Gemeinde Serrig, Teilgebiet "Vorn in den
wiesen".

Allgemeines

Mangel an baureifen Grundstücken und steigender Baulandbedarf veranlaßt die Gemeinde Serrig durch geeignete Maßnahmen neues Bauland zu erschließen. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen sollen vorzugsweise solche Gebiete erschlossen werden, die in unmittelbarer Ortsnähe liegen, in denen in den letzten Jahren die Bebauung bereits eingesetzt hat und die wirtschaftlich und leicht zu erschließen sind.

Aus dieser Sicht hat die Gemeindevertretung Serrig beschlossen, das Gebiet zwischen Römerstraße und Martinusstraße planmäßig zu erschließen und einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage. Es umfaßt eine Fläche von ca. 14,00 ha, einschl. der einbezogenen bereits bebauten Grundstücke und wird im wesentlichen umgrenzt:

Im Nordosten: von der Römerstraße, beginnend bei Parzelle Nr. 467, Flur 7 und endend vor der Parzelle Nr. 245/7, Flur 12, verspringt hier und folgt der rückwärtigen Grenze der Parzelle Nr. 245/7 bis an die Parzelle Nr. 251/1, Flur 12;

im Südosten: verläuft an dieser sowie an den Parzellen Nr. 310, 311, Flur 12, 406, 435/1, Flur 13 vorbei bis zur bebauten Parzelle Nr. 451, Flur 13;

im Südwesten: folgt dann den rückwärtigen Grenzen der Parzellen Nr. 451, 453, 454, 456/1, 456/2, 458, 461/1 und 462, verläuft dann an der seitlichen Grenze der Parzelle Nr. 463 vorbei bis zur Straße zum Widdertshäuschen, folgt vorgenannter Straße sowie der Martinusstraße bis zur Parzelle Nr. 1291/466, Flur 7 einschließlich;

im Nordwesten: verläuft dann entlang der Parzellen Nr. 1291/466 und 467 bis zum Ausgangspunkt Römerstraße.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits etwa 25 Wohngebäude vorhanden. 97 weitere Baustellen sind geplant.

Die Höhenaufnahme innerhalb des Plangebietes ist auf NN abgestimmt.

Planung:

Die Plankonzeption wird im wesentlichen bestimmt durch die topographischen Gegebenheiten und die bestehenden Straßen. Zwischen der Römerstraße und der Straße zum Widdertshäuschen beträgt das durchschnittliche Gebäudegefälle etwa 8 %.

Die Aufschließung des Plangebietes erfolgt hauptsächlich von der geplanten Projektstraße A aus. Sie stellt auch die Querverbindung zwischen Römer- und Martinusstraße her. Des weiteren sind für die Erschließung des Plangebietes die Projektstraßen B, C, D und E mit 2 Querspangen vorgesehen. Außer der Projektstraße A, die eine Ausbaubreite von insgesamt 9,00 m einschl. der beiderseitigen Bürgersteige erhält, sind alle übrigen Erschließungsstraßen einschl. der Querspangen mit einer Ausbaubreite von 7,50 m vorgesehen.

Maßnahme zur Erschließung des Baugeländes.

a) Neuordnung des Grund und Bodens.

Zur Schaffung der Voraussetzungen für eine künftige Bebauung ist es notwendig, die gegenwärtigen Grundstücksverhältnisse im Wege einer Baulandumlegung neu zu ordnen. Das Umlegungsverfahren ist bereits eingeleitet. Die Baulandumlegung erfolgt nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und wird von dem vom Gemeinderat bestellten Umlegungsausschuß nach Maßgabe dieses Bebauungsplanes durchgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind unverbindlich. Sie gelten lediglich der Umlegungsstelle als Richtmaß für die Bemessung und den Zuschnitt der Einzelgrundstücke. Für ihre endgültige Festlegung ist die Umlegungskarte maßgebend. Mit Inkrafttreten der Umlegungskarte erlangen die neuen Grenzen Rechtsverbindlichkeit. Soweit Flächen, die für die Erbreiterung bestehender Straßen benötigt werden und im Zuge der Baulandumlegung nicht abzugsfähig sind, werden diese von der Gemeinde

käuflich erworben. Alle Flächen, die ^{Verkehrs-}~~Verkaufs-~~flächen sind oder als solche im Bebauungsplan vorgesehen sind, werden soweit dies noch nicht erfolgt ist, in das Eigentum der Gemeinde überführt. ?

b) Straßenbau

Die Römerstraße hat bereits ihren endgültigen Ausbau. Die Martinusstraße, zugleich auch als Landstraße Nr. 138 klassifiziert, ist ebenfalls ausgebaut, jedoch ohne Bürgersteige. Bei Neulegung des Straßenkanals muß die Straßendecke allerdings aufgerissen und nach Beendigung der Arbeiten wieder erneuert werden. Für den Endzustand ist eine Erbreiterung der Martinusstraße vom Haus Stein Nik. bis zum Haus Fendel sowie die Anordnung von Bürgersteigen beidseits der Straße erforderlich.

Es ist beabsichtigt, das übrige neue Straßennetz nach Durchführung der Baulandumlegung und Verlegung der Versorgungs- und Abwasserleitungen zunächst provisorisch als Baustraßen auszubauen und später erst fertigzustellen.

c) Kanalisation

Die Römerstraße ist bereits kanalisiert. Die Martinusstraße ist noch nicht an die Kanalisation angeschlossen. Nach Mitteilung der Abt. 6 b des Landratsamtes Saarburg wird jedoch mit den Kanalarbeiten in der Martinusstraße noch im Jahre 1966 begonnen werden. In der nachstehenden Kostenermittlung ist daher die Martinusstraße bezüglich Kanalisation nicht enthalten. 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. Mit Rücksicht auf die Größe des Plangebietes wird voraussichtlich eine weitere Umformstation erforderlich.

schlägige Ermittlung der Erschließungskosten.

a) Straßen

Geforderte Ausbaubreiten und Längen.

- Projektstraße A: $B = 6,00 + 2 \times 1,50 \text{ m} = 9,00$; $L = 340,00 \text{ m}$.
- " " B: $B = 5,00 + 2 \times 1,25 \text{ m} = 7,50$; $L = 170,00 \text{ m}$.
- " " C: $B = 5,00 + 2 \times 1,25 \text{ m} = 7,50$; $L = 280,00 \text{ m}$.
- " " D: $B = 5,00 + 2 \times 1,25 \text{ m} = 7,50$; $L = 240,00 \text{ m}$.
- " " E: $B = 5,00 + 2 \times 1,25 \text{ m} = 7,50$; $L = 200,00 \text{ m}$.
- Obere Stichstraße: $B = 5,00 + 2 \times 1,25 \text{ m} = 7,50$; $L = 70,00 \text{ m}$.
- Untere " : $B = 5,00 + 2 \times 1,25 \text{ m} = 7,50$; $L = 75,00 \text{ m}$.
- Martinusstraße : $B = 6,00 + 2 \times 1,50 \text{ m} = 9,00$; $L = 300,00 \text{ m}$.
- Fußwege: $B = 2,00 \text{ m}$; $L = 75,00 \text{ m}$.
- " : $B = 1,50 \text{ m}$; $L = 125,00 \text{ m}$.

Flächenermittlung:

$$\begin{aligned}
 &(340 + 300) \times 9,00 = 5760,00 \text{ m}^2 \\
 &(170,00 + 280,00 + \\
 &240,00 + 200,00 \\
 &+ 70,00 + 75,00) \times 7,50 = 7762,50 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Wandplatten:

$$17,00 \times 5,00 \times 3 = 225,00 \text{ m}^2$$

$$\underline{\underline{13777,50 \text{ m}^2}}$$

$$\text{Kosten: } 13777,50 \text{ m}^2 \times 30,00 \text{ DM/m}^2 = 413325,00 \text{ DM}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Fußwege: } &75,00 \times 2,00 = 150,00 \text{ m}^2 \\
 &125,00 \times 1,50 = 187,50 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

$$\underline{\underline{337,50 \text{ m}^2}}$$

$$337,50 \text{ m}^2 \times 20,00 \text{ DM/m}^2 = 6750,00 \text{ DM}$$

b) Kanal (Mischsystem, ohne Martinusstraße)

$$\begin{aligned}
 &340,00 + 170,00 + 280,00 + 240,00 \\
 &+ 200,00 + 70,00 + 75,00 = 1375,00 \text{ m}
 \end{aligned}$$

$$1375,00 \text{ m} \times 100,00 \text{ DM/m} = \underline{\underline{137500,00 \text{ DM}}}$$

$$\text{zu übertragen: } 557575,00 \text{ DM}$$

Übertrag: 557575,00 DM

c) Wasserversorgung

1375,00 m x 40,00 DM/m = 55000,00 DM

d) Straßenbeleuchtung
(ohne Martinusstraße)

30 Stück Stableuchten oder ähnlich

a 1200,00 DM = 36000,00 DM

Gesamtkosten: 648575,00 DM

Die Gesamterschließungskosten wurden auf rd. 650.000,-- DM geschätzt.

Aufgestellt:

Serrig, den 5. Juli 1966

(Siegelschein)  Kannmeyer
(Bürgermeister)

Ausgearbeitet:

Hochbauabteilung des Landratsamtes Saarburg

Abt. Leiter: _____

(Oberbaurat)

Referent f. Ortsplanung:

Gesehen:

Trier, den 7. 11. 67
(Siegelschein) Bezirksregierung Trier
Im Auftrag:

 Cauly
Oberbaurat

i. A. Hei. Müller
(Kreisbaurat)

Sachbearbeiter: Hei. Müller
Saarburg, den 5. 7. 1966

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Serrig am 5. 1. 1965 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 ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom **22. Sept. 1966** bis **einschl. 24.10. 1966** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren am **13. Sept. 1966** öffentlich bekanntgemacht worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach Offenlegung vom **Gemeinderat Serrig** am **20. März 1967** als Satzung beschlossen.

*Auslegung 5. - 13.9.66
= 8 Tage
bedenken
wider
heine
erhoben!
U.L.R.R. v. 14.6.67*

5. Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Trier vom **7. Nov. 1967** Az.: **421-224** gem. § 11 BBauG genehmigt.

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG am **14. Dez. 1967** mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am **13. Dez. 1967** bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am **14. Dez. 1967** Rechtsverbindlichkeit.

Serrig, den **14. Dezember 1967**



[Handwritten signature]

Bürgermeister

Bezirksregierung Trier

55 Trier, den 7. November 1967

421 - 22 4

16-33-35-39-405-43-44-45-46

Handwritten notes:
✓ - 1. 98; 4 ND ✓ 10 V

An
die Gemeindeverwaltung

in S e r r i g

d.d. Landratsamt in Saarburg

mit Durchschriften für das Landratsamt und die Amtsverwaltung

Betr.: Bebauungsplan für das Teilgebiet "Vorn in den Dörrwiesen"

Bezug: Vorlage vom 14.6.1967 - Az. 610 - 13 - 26

Anlagen: Bebauungsplan 1 -fach
Begründung 1 -fach
Textfestsetzungen -fach

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341)
wird hiermit der Bebauungsplan der Gemeinde S e r r i g
für das Teilgebiet "Vorn in den Dörrwiesen"

einschließlich der Textfestsetzungen nach § 9 Abs. 2 BBauG
jedoch mit Ausnahme der aufgrund des § 2 der Vierten Landes-
verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vorge-
sehenen (gestalterischen) Festsetzungen (s. RdErl. d.
MfFinuWiedera. v. 15.11.1966 - Az. V BR 4096-4289/66 -
MinBl. Sp. 1427) ~~unter-folgenden-auftrag~~-genehmigt:

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die vorgenannten Auflagen kann die Gemeinde innerhalb
eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Der
Widerspruch ist bei der Bezirksregierung Trier, Kurfürst-
liches Palais, schriftlich unter Angabe des o.a. Az. oder
zur Niederschrift einzulegen.

Im Auftrage:
gez. Lauby



Beiglaubigt:

Handwritten signature: Wiszinski
Regierungsangestellte

Ergänzende Hinweise zur Genehmigungsverfügung vom 7.11. 1967

- Az.: 421 - 224

- für den Bebauungsplan

"Vorn in den Dörrwiesen " der Gemeinde Serrig

(bedürfen nicht der Bekanntmachung)

Nach § 12 BBauG hat die Gemeinde den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen. Sie hat die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung örtgüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wir weisen darauf hin, daß gemäß RdErl.d.MfFinuWiedera. v. 16.1. 1967 - V BR 4096-3994/66 - die Bekanntmachung den Wortlaut der vorstehenden Genehmigungsverfügung enthalten muß. Der bloße Hinweis auf die Tatsache der Genehmigung reicht nicht aus. Folgende Formulierung der Bekanntmachung wird empfohlen:

"Die Bezirksregierung ... hat mit Bescheid vom ... (Az. ...) nachstehende Genehmigung erteilt: ... (Wortlaut der Genehmigung).

Der genehmigte Bebauungsplan nebst Begründung liegt vom ... bis ... (Zeit der Auslegung) in ... (Ort der Auslegung) öffentlich aus."

Nach erfolgter Bekanntmachung bitten wir uns umgehend eine Abzeichnung der genehmigten Unterlagen für unsere Akten zu übersenden. Gemäß § 2 Abs. 8 BBauG müssen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit Begründung, den Textfestsetzungen Interessenten zur Einsichtnahme und Erteilung von Auskünften hierüber vorgelegt werden.

Die Gemeinde ist verpflichtet, umgehend - soweit nicht schon geschehen - die gemäß § 49 des Landeswassergesetzes vom 1.8. 1960 erforderlichen Unterlagen über die zentrale Wasserversorgung und zentrale Ableitung und Klärung der anfallenden Abwässer aufzustellen und uns (Referat 3 - Ww) zur Genehmigung vorzulegen.

Wir empfehlen, einen Grünordnungsplan aufzustellen.

Der Umfang der in diesem Grünordnungsplan zu treffenden Festsetzungen ist im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Referat 3 - H der Bezirksregierung zu bestimmen.