

Gemeinde:

Trassem

Verbandsgemeinde:

Saarburg

Kreis:

Trier-Saarburg

Begründung:

zum Bebauungsplan der Gemeinde Trassem, Teilgebiet:  
"Görgenthal - Straßgewann"

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- 1.) Der Bebauungsplan (M. 1 : 1000)
- 2.) Die verbindlichen Festsetzungen
- 3.) Die Begründung

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan:

- 1.) §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341).
- 2.) §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGB1. I S. 1237).
- 3.) §§ 1 - 33 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGB1. I S. 21) sowie DIN 18003.
- 4.) § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 97a der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78).
- 5.) §§ 5, 10, 56 der Landesbauordnung (LBO) vom 15.11.1961.

### Allgemeines:

Mangel an baureifen Grundstücken und steigender Baulandbedarf veranlaßt die Gemeinde Trassem 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 sowohl wirtschaftlich als auch leicht zu erschließen sind.

Aus dieser Sicht hat die Gemeindevertretung Trassem beschlossen, das Gebiet "Görgenthal - Straßgewann" planmäßig zu erschließen und dazu einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Trassem und umfaßt eine Fläche von ca. 18,6 ha einschließlich der einbezogenen bereits bebauten Grundstücke. Es wird im wesentlichen umgrenzt:

Im Osten: Von der B 51

Im Süden: Von den Parzellen Nr. 8004/2506, 2505, 2504, 2503, 2502, 8208/2500, 8207/2499, 8206/2498, 3926/2497, 3715/2496, 7048/2495, 7047/2495, 7046/2494 und 2493.

Im Westen: Von den Parzellen Nr. 1513, 1515, 6625/1514, 7178/2480, 5074/2480, 7024/974, 7501/2405, 7022/2404, 7021/2404, 4717/2403, 4716/2402, 4715/2402, 5738/2401, 5737/2401, 8664/2637 und 8655/840.

Im Norden: Vom Wald und den Parzellen Nr. 7894/872 und 880. Desweiteren verläuft die Begrenzung durch die Parzellen Nr. 883 - 8874/914.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits 32 Wohngebäude vorhanden. Etwa 144 weitere Baustellen sind geplant. Die Höhenaufnahme innerhalb des Plangebietes ist auf NN abgestimmt.



### Zweck und Planziel:

- 1.) Festsetzung der Grenzen zwischen Flächen des Gemeinbedarfs und Bauland.

### ⊗ Hinweis:

Das im Bebauungsplan blau-ungrenzte Gebiet ist aus Gründen der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung von der Genehmigung sowie von Bodenordnungsverfahren ausgeschlossen.

- 2.) Festlegung der bebaubaren Flächen entlang der ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie Festlegung der von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und deren wesentlicher Bepflanzung.
- 3.) Schaffung der Voraussetzungen für die rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 Bundesbaugesetz im Rahmen der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung.
- 4.) Planerische Festlegungen für die Übertragung der vorgesehenen Verkehrsflächen in die Örtlichkeit.

#### Plankonzeption:

Die Planung wird im wesentlichen bestimmt durch die topographischen Gegebenheiten und die bestehenden Straßen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße "Im Görgenthal" und der Schulstraße aus über die Projektstraßen A, B, C, D, E, F, G, H, K und L. Die teilweise steilen Geländebeziehungen bedingen bergseitig die Anordnung von Stützmauern zum Abfangen des Geländes und Sicherung der Verkehrsflächen. Diese sind Bestandteil des Verkehrsraumes und bis zu einer durchschnittlichen Bauhöhe von 1,0 m über Gelände in den ermittelten Gesamterschließungskosten enthalten. Die teils schwierigen Geländebeziehungen zwingen zur offenen Bauweise in Einzelbebauung, da die Grundstücke im Steilhang individuell behandelt werden müssen und die Bebauung dem steilen Gelände angepaßt werden muß. Um nach der Talseite Überhöhen der Gebäude zu vermeiden (mehr als 2 Geschosse) werden in diesen Lagen Gebäude mit versetzten Geschossen empfohlen (siehe Regelquerschnitte). Die geplanten Grünzonen mit Kinderspielplatz, Parkanlage, Dauerkleingärten sowie die Flächen für die Landwirtschaft sollen der Durchgrünung der Wohnanlagen dienen.

Die Standorte der Gargen sind im Plan festgesetzt. Durch die geplanten Parkbuchten werden 66 zusätzliche Einstellplätze - z.B. für Zweit- und Drittwagen - zur Verfügung stehen. Die Art der baulichen Nutzung des Plangebietes ist als "Reines Wohngebiet" (WR), "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Mischgebiet" (MI) gem. den §§ 3, 4 und 6 der BauNVO festgesetzt.

#### Maßnahmen zur Erschließung des Baugeländes

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

Zur Schaffung der Voraussetzungen für die künftige Bebauung ist es notwendig, die gegenwärtigen Grundstücksverhältnisse im Wege einer Baulandumlegung neu zu ordnen. 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 durch Kauf oder Tausch erworben. Die durch Kauf oder Tausch nicht zu erwerbenden Grundstücksflächen werden im Wege der Enteignung erworben.

##### b) Straßenbau

Die Schulstraße und die Straße "Im Görgenthal" sowie die Projektstraßen B, D (teilweise), E, F, H und K sind mit einer Gesamtbreite von 8,-- m (5,50 m Fahrbahn,

2 . 1,25 m) geplant. Eine Ausbaubreite von 7,25 m (5,50 m Fahrbahn, 1,25 m Bürgersteig, 0,50 m Schrammbord) erhalten die Projektstraßen A, C und D (teilweise). Auf eine Ausbaubreite von 7,50 m (5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Bürgersteig, 0,50 m Schrammbord) wird die Projektstraße G ausgebaut. Die Projektstraße L ist mit einer Ausbaubreite von 6,00 m (5,00 m Fahrbahn, 2 . 0,50 m Schrammbord) geplant. Die Wirtschaftswege erhalten Ausbaubreiten von 4,50 m und 5,00 m. Alle Fußwege sind mit 2,00 m Breite vorgesehen.

Die Projektstraßen werden vorerst nur als Baustraßen ausgebaut und nach Verlegung der Versorgungs- und Abwasserleitungen fertiggestellt.

c) Kanalisation:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennverfahren mit Anschluß an die vorhandene Ortskanalisation.

d) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das örtliche Versorgungsnetz gesichert.

e) Stromversorgung:

Das Plangebiet wird von keiner Hochspannungsleitung berührt. Aus diesem Grunde sind zur ausreichenden Versorgung der zur Ansiedlung kommenden Abnehmer 3 Trafostationen im Plangebiet zu errichten. Die Anbindung dieser Stationen an das vorhandene Mittelspannungsnetz erfolgt über 20 - KV - Freileitungen. Im Bebauungsplan sind die Stationen sowie die Leitungstrassen mit Schutzstreifen eingetragen. Bei sämtlichen Bauvorhaben innerhalb des Sicherheitsbereiches der geplanten 20-KV-Mittelspannungsleitung ist das RWE zu hören.

### Erschließung und überschlägliche Kostenermittlung

Die Kosten zur Durchführung der einzelnen Erschließungsmaßnahmen werden im einzelnen wie folgt geschätzt:

Straßen	ca.	965.000,--	DM
Wirtschaftswege	ca.	67.000,--	DM
Fußwege	ca.	46.800,--	DM
Kanalisation	ca.	519.000,--	DM
Wasserversorgung	Ca.	103.800,--	DM
Beleuchtungseinrichtungen	ca.	100.000,--	DM
Grünanlagen	ca.	50.000,--	DM
Stützmauern	ca.	80.500,--	DM

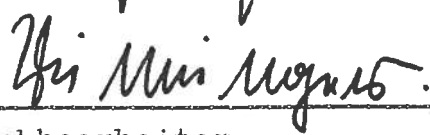
1.932.100,-- DM

Die Gesamterschließungskosten werden auf rund  
1,9 Mill. DM geschätzt.

Ausgearbeitet:

Trier, den 27.4.1973  
Landratsamt Trier-Saarburg  
Abteilungsleiter

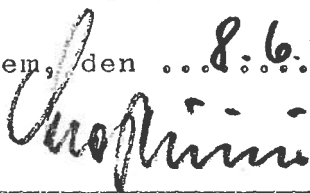
  
Referat für Ortsplanung

  
Sachbearbeiter

Aufgestellt:



Trarbach, den 8.6.1973

  
Ortsbürgermeister

V e r m e r k :

- 1.) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Trassem am 10. Febr. 1967 beschlossen.
- 2.) Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 2 Abs. 5 BBauG. bezeichneten öffentlichen Belangen sind.
- 3.) Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
  - a) die zeichnerische Darstellung mit Signaturen i.M. 1 : 1000
  - b) die zugehörige Begründung mit ergänzenden Angaben und verbindlichen Festlegungen.
- 4.) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 2. Juli 1973 bis 3. Aug. 1973 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren am 20. Juni 1973 öffentlich bekanntgegeben worden. Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach der Offenlegung dem Beauftragten von der Gemeinde Trassem am 18. Okt. 1973 als Satzung beschlossen.
- 5.) Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der <sup>Kreisverwaltung</sup> ~~Bezirks-~~ Trier-Saarburg ~~regierung Trier~~ vom 6. Aug. 1974 Az.: 66-610-13 gem. § 11 BBauG genehmigt.
- 6.) Die genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG am 19. Sept. 1974 mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 18. Sept. 1974 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan erlangte somit am 28. Sept. 1974 Rechtsverbindlichkeit.

(Siegel)

Trassem, den 28. Sep. 1974 .....

H. Müller  
Ortsbürgermeister