

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Görgenthal-Straßgewann" der Ortsgemeinde T r a s s e m

Der Bebauungsplan "Görgenthal-Straßgewann" ist seit dem 28.9.1974 rechtsverbindlich. Bei der Anhörung der beteiligten Grundstückseigentümer im Planwunschtermin zum Baulandumlegungsverfahren wurden eine Anzahl Änderungswünsche vorgebracht, denen die Ortsgemeinde Trassem, vertreten durch seinen Beauftragten, den 2. Beigeordneten, Herr Bröder, durch Beschluß vom 22.5.1978 stattgegeben hat.

Die Änderungsabsicht wurde gem. § 2 (1) BBauG am 16.6.1978 und am 28.8.1978 im Saarburger Kreisblatt öffentlich bekanntgemacht.

Da einzelne Änderungen das Allgemeininteresse berühren, ist eine öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanes gem.

§ 2a (6) BBauG erforderlich.

Nachstehend sind die vorgesehenen Änderungen einzeln aufgeführt, erläutert und begründet. Die fortlaufende Nummerierung bezieht sich auf die Kennziffer der in der zeichnerischen Darstellung besonders gekennzeichneten Einzeländerungen.

1. Die ursprünglich geplante Baustelle hinter dem Doppelhaus Nr. 18 u. 16 - Alt-Nr.- (jetzt: Saarburger Str. 32 u. 34) entfällt; statt dessen wird die G-Straße in ihrer Längenausdehnung verkürzt und die Wendeplatte symmetrisch zur Achse angeordnet; der Standort der nächstliegenden Baustelle wird an das Kopfende der Wende verschoben.

Begründung: Die Erhaltung des bebauten Grundbesitzes an der B 51 ist Planwunsch; diesem wurde stattgegeben, weil der Bestand bis zu einer angemessenen Tiefe normalen Baugrundstücken von mittlerer Größe entspricht und weitere Flächenbeschränkungen eine unbillige Härte darstellen würden.
Das übrige sind Folgemaßnahmen.

2. Die Ausbaubreite der Planstr. -G- wird von 7,50 m auf 6,00 m verringert und mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m (vorher: 5,50 m) und beiderseitigem Schrammbord von je 0,50 m (vorher: einseitiger Gehsteig von 1,50 m) festgesetzt.

Begründung: Diese Änderung schafft die technische Voraussetzung, die ~~Stick~~straße -G- und die Schulstraße (westlich des Schulgrundstücks) als eine Erschließungseinheit einzustufen (gleiche Fahrbahnbreite).

Die geringe Anzahl der angeschlossenen Wohneinheiten (4-5), sowie die kurze Ausbaulänge des Wohnweges -G- (ca. 90 m) rechtfertigen, aus wirtschaftlichen Gründen den Gehsteig durch einen Schrammbord zu ersetzen.

3. Die geplante Baustelle hinter den bebauten Grundstücken Jung-
hanns und Carl entfällt ersatzlos.

Begründung: wie unter Ziffer 1 beschrieben.

4. Die an der Abzweigung der Planstr. -L- von der Planstr. -F- ausgewiesene öffentliche Grünfläche wird aufgehoben und die Flächen den neuen Baugrundstücken zugeteilt.

Begründung: Der hohe öffentliche Grünflächenanteil im gesamten Planungsraum muß aus umlegungstechnischen Gründen reduziert werden, da der höchstzulässige Anteil abzugsfähiger öffentlicher Flächen (30%) erreicht ist.

Der Zweck der Grünflächenfestsetzung an dieser Stelle - nämlich die Gewährleistung der Verkehrsübersicht - ist auch durch Beschränkung der Bepflanzungshöhe zu erreichen.

5. Die am Ende der Planstr. -L- festgesetzte öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz wird in ihrer Ausdehnung verringert und eine zusätzliche Baustelle vorgesehen.

Gleichzeitig wird der Wendehammer bis an den Bach verschoben und ein neuer 2m breiter Fußweg zum Spielplatz eingeplant.

Begründung: wie unter Ziff. 4 Abs. 1 der Begründung beschrieben und Planwunsch. Die Verlegung der Wende sowie der neue Fußweg sind Folge-Planungsmaßnahmen.

6. Die von der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs im Nordwesten des Plangebietes angeschnittenen landwirtschaftlichen Parzellen (Distrikt "Perdenbachergewann") wurde gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 2.8.1978 in den Bebauungsplan einbezogen und als "landwirtschaftliche Nutzfläche" festgesetzt.

Der geplante Wirtschaftsweg wird in Richtung B 51 verlängert und geringfügig geschwenkt; unterhalb der Planstraße -K- ist eine zusätzliche Baustelle eingeplant.

Begründung: Die Einbeziehung der angeschnittenen Parzellen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus umlegungstechnischen und verfahrensrechtlichen Gründen erforderlich, die Festsetzung ihrer zulässigen Nutzung aus bauplanungsrechtlichen Gründen.

Zur Bewirtschaftung der gegen die B 51 liegenden Restparzellen ist es unumgänglich, den im Urplan festgesetzten Wirtschaftsweg entlang der Bauzone bis zum Grundstück Schlien zu verlängern.

Durch geringe Verschwenkung desselben kann außerdem dem Planungswunsch Rechnung getragen werden, einen dritten Bauplatz vorzusehen.

7.-9. Die beiden Parktaschen am Hausgrundstück K. Schmitz (7) und gegenüber dem Hausgrundstück M. Köwenig (8) entfallen.

Statt dessen wird ein Parkstreifen im Einmündungsbereich der Planstraße -F- in die Straße "Im Görgenthal" angrenzend an das Grundstück M. Köwnig eingeplant (9).

Begründung: Im Umlegungsverfahren haben sich in zentraler Lage Restflächen ergeben, die für die Anlegung öffentlicher Stellplätze besonders geeignet und anders nicht nutzbar sind.

Hierdurch können die ursprünglichen Standorte
auf den vorgenannten Privatgrundstücken entfallen.

10. Der geplante Wendehammer am Ende der Görgenthalstraße wird
vor das bebaute Grundstück Köwenig verlegt.

Begründung: Das Grundstück wird gegen den Straßenraum von
einer zurückliegenden Mauer begrenzt. Die davor
liegende Fläche befindet sich im Eigentum der
Gemeinde. Der sonst notwendige Eingriff in die
bestehende Waldfläche entfällt.

11. Die auf dem bebauten Grundstück H. Köwenig vorgesehene zu-
sätzliche Baustelle wird ersatzlos aufgehoben.

Begründung: Das Grundstück ist als wirtschaftliche Einheit
anzusehen und neben dem Wohnhaus bereits weit-
gehend mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden
bebaut.

12. Die für die Hangbebauung an der Südseite der Planstraße -A-
vorgesehene Garagengruppe mit Parktasche entfällt.

Begründung: Entsprechend dem Planwunsch der künftigen Eigen-
tümer sollen die Garagen auf den einzelnen Grund-
stücken zugelassen werden.

Hinweis: Wegen der Steilhängigkeit des Geländes kann in
diesem Bereich eine verbindliche Festsetzung der
Garagenstandorte nicht getroffen werden.

13. Die in der Straßengabelung Schulstraße -Planstr. -A- ausge-
wiesene öffentliche Grünfläche wird bis auf die äußerste
Spitze im Kurvenbereich reduziert und eine zusätzliche Bau-
stelle eingeplant.

Begründung: Wie unter Ziffer 4 beschrieben in Bezug auf
den höchstzulässigen Anteil abzugsfähiger
öffentlicher Flächen.

14. Neufassung der Textfestsetzungen

Die Textfestsetzungen wurden dem geltenden Recht
angepaßt.

Aufgestellt:

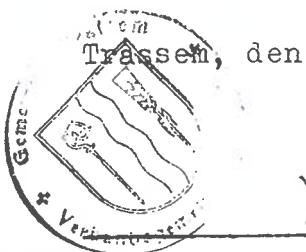
für die Ortsgemeinde Trassen

Ausgearbeitet:

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

- Ortsplanung-

Trier, im September 1978



Trassen, den

7. 10. 78

~~Der Beauftragte~~
H. Beigebauer