

Erläuterungsbericht

zu den Teilbebauungsplänen 1 und 2 der Gemeinde Schauren

I. Allgemeines.

1.) Die zeichnerische Darstellung der Teilbebauungspläne 1 + 2, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für

a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs. 1 Buchst. b und e, § 60, § 63 des Aufbaugesetzes),

b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59, 61 62 des Aufbaugesetzes)

2.) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung in Rot eingezeichnet sind und es sich insbesondere um

Straßenbegrenzungslinien
Beufluchtlinienabstände
Bebauungstiefen (rückwärtige Bebauungsgrenze)
Abstände von vorhandenen und geplanten Grenzlinien

handelt.

Mit der violetten Linie sind in beiden Teilbebauungsplänen die Flächen der Baugebiete umgrenzt, die nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse aufgeschlossen werden.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

- 1.) Für die Erbreiterung der vorhandenen Wege und für die geplanten Wege ist die Überführung von Grundflächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig.
- 2.) Der Ausbau des Weges C (im Teilbebauungsplan 2) wird auf Wunsch der Gemeinde Schauren einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
- 3.) Zur Durchführung der beiden Teilbebauungspläne wird ein Umlegungsverfahren erforderlich. Die entsprechenden Gemeinderatsbeschlüsse sind zu gegebener Zeit als Antragsunterlage der mittleren Baubehörde vorzulegen. Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeindebedarfes in das Eigentum der Gemeinde nicht ausreicht, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

III. Bestimmung zur Ordnung der Bebauung.

- 1.) Die in der zeichnerischen Darstellung eingetragenen vorderen und rückwärtigen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und Wiederaufbauten von bis auf das Kellergeschoß zerstörten Gebäuden einzuhalten. Letzteres gilt insbesondere für die in der zeichnerischen Darstellung eingetragenen Flächen, die zukünftig nicht mehr bebaubar sind. Die Baupolizeibehörde kann Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.
- 2.) Verbindlich sind gleichermaßen die in den Teilbebauungsplänen dargelegten Stellungen der Baukörper, sowie die Angabe der Geschosßzahl und die Grenzabstände (soweit diese nicht angegeben sind, betragen sie 3,00 m).

- 3.) Für die Bebauungsgebiete ist gemischte Bebauung in offener Bauweise gemäß der zeichnerischen Darstellung zugelassen.
- 4.) An gewerblichen Betrieben sind nur Kleinbetriebe und im notwendigen Umfange Gaststätten zulässig. Die für diese Gewerbebetriebe verwendeten Gebäude müssen straßenseitig dem zugelassenen Wohnungstyp entsprechen. Die Wirtschaftsgebäude dürfen nicht höher als die zugehörigen Wohngebäude erstellt werden.
- 5.) Die Vorgärten sind mit einer mindestens 10 cm hohen Bordsteinkante einzufassen. Bei Errichtung von Mauern dürfen diese nicht höher als 60 cm sein. Sie sollen aus Bruchstein hergestellt werden.
- 6.) Sämtliche Häuser sind zu verputzen. Der Verputz soll in freundlichen, lichten Pastelltönen gehalten sein. Zementfarbene dunkelgraue Töne sind zu vermeiden.
- 7.) Die Dachendeckung muß in Schiefer oder schieferfarbenem Material erfolgen. Die Dachneigung darf bei den zweigeschossigen Bauten nicht steiler als 40° und bei den eingeschossigen Bauten nicht steiler als 50° sein. Sie kann jedoch schwanken zwischen $30 - 40^\circ$ bzw. $30 - 50^\circ$.
- 8.) Außenreklamen dürfen nur bis zur Höhe der Erdgeschoßoberfläche angebracht werden. Giebelreklamen sind unzulässig.
- 9.) Dung- und Jauchegruben dürfen nicht der Straße zu vor der Baufluchtlinie angelegt werden. Unzulässig sind Abflüsse in die Straßenrinnen.
Abwässer dürfen nur in die Kanalisation eingeleitet werden. Für Bauten, die zur Zeit an noch nicht vorhandener Kanalisation liegen, ist gemäß § 22 der Bau-
polizeiverordnung vom 20. 8. 1953 eine Sammelgrube zu erstellen.

IV. Ausführungsmaßnahmen.

Die eingetragenen Veränderungen werden nach Maßgabe verfügbarer Mittel und der Bedürfnisse durchgeführt werden, insbesondere die Anlage der neu vorgeschlagenen Straßen und der dazugehörigen Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen. Diese Maßnahmen können in einzelnen Etappen durchgeführt werden.

Aufgestellt:

Bernkastel-Kues, den 10. 2. 1960
Kreisbaumeister

Regierungsbaubezirksrat.

Schauren, den 20. 8. 1960

Griebel
Bürgermeister

Genehmigt:

Trier, den 27. 10. 1960

Bezirksregierung Trier

I. A.

Kastner
Oberregierungsbauratsrat

