

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan G i n d o r f , Kreis Bitburg
Gebiet: Am Gelsdorferweg

Die Gemeindevertretung Gindorf hat beschlossen zur Beschaffung von Bauland das Gebiet am Gelsdorferweg als Baugebiet auszuweisen und hierzu einen Teilbebauungsplan aufstellen zu lassen. Nach örtlicher Begehung mit dem Bürgermeister der Gemeinde Gindorf wurden in dieses Bebauungsgebiet am Gelsdorferweg folgende Flurstücke einbezogen:

- 1.) Flur 20, Parzelle Nr. 19, 37
- 2.) Flur 7, Parzellen Nr. 14 und 15 sowie Nr. ~~36~~, teilweise,
- 3.) Flur 17, Parzelle Nr. 19.

Die einbezogenen Parzellen stossen an die Strasse von Gindorf nach Gelsdorf bzw. an die ebenfalls fest ausgebaute Strasse von der Einmündung Gelsdorferweg zu dem Flurgebiet "An dem Röder". Die Fläche dieses Gebietes beläuft sich auf rd. 2,8 ha einschl. der Wegeflächen. Bei der vorgeschlagenen Aufteilung würden 19 Baustellen erzielt werden. Die Grösse der einzelnen Baugrundstücke beläuft sich von ca. 800 bis zu 1600 qm. Die Strassenfrontlänge der einzelnen Grundstücke beträgt in der Regel rd. 30 m.

In der Strasse nach Gelsdorf ist die Wasserleitung bereits vorhanden. Zur Versorgung der Baustellen an dem zweiten Wege müsste noch eine Strecke Wasserleitung verlegt werden.

Die Abwässer könnten, wie im Bebauungsplan bereits mit dargestellt ist, abgeleitet werden. Beide Strassen haben Gefälle nach Südosten, so dass die Kanalführung ohne Schwierigkeit, wie dargestellt, ausgeführt werden könnte. Der Kanal wäre dann bis zu dem Vorfluter durchzuführen und würde sich hier mit dem bereits vorhandenen Ortskanal treffen.

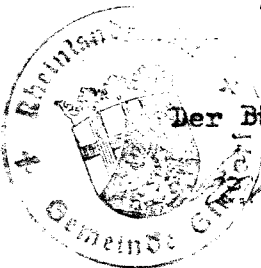
An dieser Stelle könnte ein Regenauslass angelegt werden, der das Regenwasser in den vorhandenen Vorfluter austreten lässt. Das normale Abflusswasser könnte dann in kleinerer Rohrleitung den Hang entlang geführt und weiter unterhalb gemeinsam mit dem dort von einem anderen Ortsteile ausmündenden Kanale in eine anzulegende Kläranlage geleitet

werden. Die Führung des Kanals ermöglicht auch eine spätere Erweiterung des Bebauungsgebietes durch Anlage eines neuen Weges in der gleichen Richtung, wie jetzt der Kanal zu führen ist. Im Bebauungsplane ist bereits in gestrichelter Darstellung gezeigt, wie man weiter entwickeln könnte, ohne einen neuen Kanal bauen zu müssen.

Zur Orientierung ist auf dem Plane mit dargestellt, wie die Grundstücke nordöstlich des Schulgrundstückes bebaut werden können. Für die Bebauung der Parzelle Nr. 1 ist die Bauplanung bereits begonnen. Hier wird der Eigentümer dieser Parzelle im kommenden Jahre ein Wohnhaus errichten. Ein zweites Wohnhaus soll auf der unteren Hälfte dieser Parzelle von der Miteigentümerin, der Schwester des erstgenannten Eigentümers, errichtet werden. Damit wären noch in diesem Gebiet 5 Baustellen zu gewinnen, die ebenfalls an fertig ausgebauter Strasse liegen.

Aufgestellt:

Gindorf / Dudeldorf, den 15. Oktober 1960



Der Bürgermeister:

H. Gindorf

Der Architekt:

Hans Gindorf, Architekt
DUDELDORE Eifel
Mitglied Nr. 2003
der Architekten-Kammer
Rheinland-Pfalz

**Nachtrag zum Erläuterungsbereich
über Teilbebauungsplan Gindorf,
Kreis Bitburg, Gebiet am Gelsdorfer-
weg**

Mit Verfügung vom Landratsamt Bitburg, Kreishochbauamt, Aktenzeichen 610 - 03/5 - K8/Th. vom 4.3.61 wurde gefordert den Erläuterungsbericht hinsichtlich Ausführung, Bebauung, Dachneigung, Dachdeckung, Putz, Einfriedigung usw., zu vervollständigen. In Erfüllung dieser Auflage wird folgendes festgelegt:

1.) Bauflicht:

Die Bauflichtlinien werden festgelegt wie folgt:
Nordseite des Gelsdorferweges 7,0 m, Südseite des Gelsdorferweges 5,0 m von der Straßenkante, am Weg zu der Gemarkung "An dem Röder" beiderseits 5,0 m von der Straßenkante, an der LIO Nr. 6 25,0 m von der Straßenachse entfernt.

2.) Bauweise und Stellung der Gebäude zur Straße:

Die Bebauung der Grundstücke darf nur in offener Bauweise erfolgen. Für die Höhe der Gebäude wird die sogenannte eineinhalbgeschossige Bauweise vorgeschrieben. Die Gebäudesockel sind straßenseitig möglichst niedrig zu halten. Gebäude dürfen vor der Bauflichtlinie nicht errichtet werden. Der Dachfirst ist im allgemeinen parallel zur Straße zu führen mit Ausnahme der Gebäude, die im Bebauungsplan anders gestellt sind.

3.) Anbauten und Nebengebäude:

Anbauten an Wohnhäuser dürfen nur in massiver Form erfolgen. Sie müssen in derselben Höhen wie das Hauptgebäude errichtet werden und sind im übrigen in ihrer Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

Nebengebäude, die nicht als Anbauten an das Hauptgebäude errichtet werden, sind nur im Hintergelände, also

hinter der hinteren Flucht der Gebäude zugelassen. Sie sind ebenfalls nur in massiver Bauweise zu erstellen.

4.) Dächer:

Als Dachform wird Satteldach und Vollwalmdach zugelassen. Für die Dacheindeckung dürfen Ziegel in gedeckter Farbe, Naturschiefer und Kunstschiefer in dunkler Farbe mit Bogenschnitt und deutscher Deckungsart zur Ausführung kommen. Für die Nebengebäude gelten die gleichen Bestimmungen.

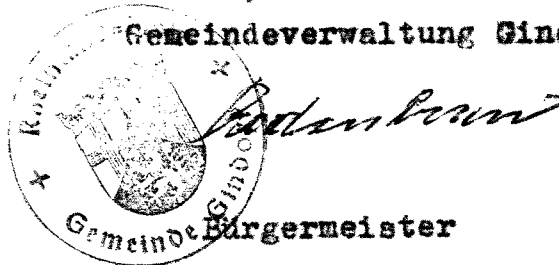
5.) Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten:

Einfriedigungen dürfen nur in einem Abstand von 1,0 m von der Straßenkante errichtet werden. Sie dürfen die Gesamthöhe von 1,25 m über fertige Straßenkrone nicht überschreiten. Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 25 der BPV für den Regierungsbezirk Trier sinngemäß.

6.) Putz:

Als Außenputz werden die üblichen Putzarten und Putzfarben zugelassen. Putzstrukturen, die ein unruhiges Bild verursachen, sind nicht zulässig. Es bleibt der Baupolizeibehörde freigestellt von Fall zu Fall hinsichtlich Struktur und Farbe des Außenputzes im Baugenehmigungsverfahren Auflagen zu machen.

Gindorf, den 20. März 1961
Gemeindeverwaltung Gindorf



Genehmigt:

Verordnung vom 10. 7. 1961



Trier, den 10. 7. 1961
Bezirksregierung Trier

Im Auftrag:

Oberregierungsbaurat