



Architekt + Stadtplaner  
**OTMAR ADAMES**

Westpark 11 54 634 BITBURG Fon 06561-94970 Fax 06561-949728

---

---

**BEBAUUNGSPLAN DER  
ORTSGEMEINDE MESSERICH  
VERBANDSGEMEINDE BITBURG - LAND**

---

---

**Teilgebiet  
" AUF FRAUBERG "  
1. ÄNDERUNG**

---

---

**BEGRÜNDUNG MIT TEXTFESTSETZUNGEN  
EMPFEHLUNGEN UND HINWEISEN**

---

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

### **1. GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG**

Die 1. Änderung umfasst nur die Flurstücke 7/1 und 7/2, sowie die Teilfläche aus 7/12, Flur 15, der Gemarkung Messerich.

Die zu überplanenden Flurstücke liegen sowohl in dem am 21.10.1996 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan „Kokelberg“ als auch in dem am 09.06.1999 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan „Auf Frauberg“ der Ortsgemeinde Messerich

Die nun beabsichtigte 1. Änderung erfolgt auf der Grundlage und als Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf Frauberg“. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan „Kokelberg“ in den ihn betreffenden Teilflächen aufgehoben.

### **2. ANLASS DER PLANUNG**

Die Flurstücke 7/1 und 7/2 befinden sich in Privatbesitz, deren Eigentümer nun diese beiden Flurstücke einer familiären Nutzung zuführen möchte. Aus diesem Grund ist eine Gleichgewichtung der Flächen in der Weise gewünscht, dass die Flurstücksgrenze um 6,00 Meter verschoben werden soll.

Der Bereich dieser Korrektur befindet sich an der Schnittstelle der Bebauungspläne „Kokelberg“ und „Auf Frauberg“, die zusätzlich im Bebauungsplan „Kokelberg“ durch einen festgesetzten Gehölzstreifen abgeschlossen wird.

Da die in beiden Bebauungsplänen festgesetzten Baufenster nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung der betroffenen Flurstücke zuließen, wird nunmehr durch die Erweiterung bzw. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf Frauberg“ eine im Einklang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stehende Bebauung ermöglicht.

### **3. STÄDTEBAULICHER ENTWURF**

#### **3.1 Verkehrskonzept**

Das Erschließungssystem wird unverändert beibehalten. Das Flurstück 7/1 kann nun sowohl vom „Lindenweg“ als auch vom Erschließungsstrasse „Auf Frauberg“ erschlossen werden.

#### **3.2 Festsetzungen**

Die bauplanungsrechtlichen als auch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf Frauberg“ werden unverändert und vollständig übernommen. Lediglich hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen zusätzliche Festsetzungen. Hierzu wird auf den landespflegerischen Planungsbeitrages verwiesen.

### **4. MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG**

#### **4.1 Bodenordnung**

Da über den Bestand hinaus keine Aufteilungen gewünscht sind, ist kein weiteres Bodenordnungsverfahren erforderlich.

**5. KOSTEN UND FINANZIERUNG**

Die Erschließung der Baustellen ist durch den bereits durchgeführten Ausbau der Erschließungsanlagen gesichert. Weitere Kosten fallen nicht an.

**6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebietes zu erwarten.

---

Messerich, den 06.07.2004

(Siegel)

Walter BERGER  
Ortsbürgermeister

Anlage 1 der Begründung: Landespflegerischer Planungsbeitrag  
gem. § 17 LPfIG und § 1a BauGB