

Ausfertigungsvermerk

Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet, 1. Änderung", Gemeinde Börfink

Der Bebauungsplan mit nachstehendem Textteil wird hiermit ausgefertigt.

Börfink,

02. Feb. 2023

Martin Döscher, Ortsbürgermeister



B e g r ü n d u n g

1. Änderung
zum Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet" der
Gemeinde B ö r f i n k - M u h l
mit ergänzenden Angaben und Festsetzungen nach
§ 9 Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes, sowie
§ 10 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und
der Landesbauordnung vom 15.11.1961.

I) Allgemeines.

Zur Regelung der Wochenendhausbebauung innerhalb ihrer Gemarkung hat die Gemeindevertretung Börfink-Mühl beschlossen, begrenzte Gebiete für den Bau von Wochenendhäusern freizugeben. Die Gebiete sind mit einer blauen strichpunktieren Linie im Bebauungsplan dargestellt. Ausserhalb dieser Gebiete werden keine Wochenendhäuser zugelassen, wobei es unerheblich ist, ob an irgend einer anderen Stelle bereits ein Wochenendhaus besteht oder nicht.

II) Erschliessung.

Die Wochenendhausgebiete sind durch vorhandene Feldwege und solche mit Überfahrrecht erschlossen, die teilweise unbefestigt sind. Die Befestigung der Wege, ihre Sicherung und Unterhaltung obliegt den Anliegern und zwar in der Gesamtlänge ihrer angrenzenden Grundstücke. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Verpflichtungen bezüglich des Ausbaues der Wege, sie haftet auch nicht für Schäden, die sich aus der Benutzung des Gebietes ergeben. Es bleibt der Gemeinde vorbehalten, durch besondere Ortssatzung eine andere Regelung zu treffen.

III) Ordnung der Bebauung und Grundstücksgrössen.

Das Wochenendhausgebiet ist in einzelne Blocks I bis V aufgeteilt. Innerhalb dieser Blocks sind nur eine bestimmte Anzahl Wochenendhäuser (rote Darstellung im Plan) zugelassen. Eine grössere Anzahl Wochenendhäuser, etwa durch Teilung der Grundstücke, sind nicht zugelassen. Gemäss Gemeinde-ratsbeschluss vom 4.7.1964 ist die Grundstücksmindestgrösse, die zum Bau eines Wochenendhauses berechtigt, mit ca. 2.500,— qm festgesetzt worden. Diese Flächengrösse entspricht in etwa dem Erwerb von 2 Parzellen in den einzelnen Blocks. Die im Plan eingetragenen Wochenendhäuser kennzeichnen in etwa den gewünschten Standort. Geringe Veränderungen des Standortes, bedingt durch den variierenden Grunderwerb sind zugelassen. Nicht zugelassen ist die Veränderung des Standortes mit dem Ziele auf exponierter Höhenlage eine weite Umsicht zu erhalten.

Alle Wochenendhäuser, gleich welcher Grösse, sind genehmigungspflichtig. Die Wochenendhäuser dürfen nur eingeschossig ausgeführt werden. Die bebaute Fläche darf 50,— qm nicht überschreiten. Terrassen sind zugelassen, soweit sie die für eine Sitzgruppe erforderliche Grösse nicht überschreiten und keine erheblichen Abgrabungen mit hohen Stützmauern erforderlich werden lassen. Die Baugenehmigungsbehörde behält sich die Entscheidung hierbei in jedem einzelnen Falle vor. Werden Freiterrassen überdacht, so sind sie Bestandteil der bebauten Fläche. Die Wochenendhäuser können sowohl in massiver Bauweise, als auch in Holz errichtet werden. Verboten sind Wellblechbuden, Wehrmachtsbaracken, Wohnwagen, Autokarosserien und dergl.; auch als Zusatzbauten zur Unterbringung von Geräten, Autos und dergl. Die Errichtung von Zusatzbauten jeder Art ist verboten. Die Wochenendhäuser in massiver Ausführung sind zu verputzen. Es sind unaufdringliche matte Farben zu wählen. Grelle, gegensätzliche Farbtöne sind nicht zugelassen. Die Wochenendhäuser dürfen sowohl Satteldächer geringer Neigung max. 25°, als auch Pultdächer oder Betonflachdächer erhalten. Die

Die Dacheindeckung kann entweder in grünbeklester Dachpappe oder in blauschwarzen bezw. dunkelgrünen Wellasbestzementplatten erfolgen. Die Eindeckung mit weißen Zementplatten oder spiegelnden Blechplatten ist verboten.

Die Wochenendhäuser können nur insoweit unterkellert werden, als dass der Keller allseitig im Erdreich liegt. Freiliegende Fenster oder Eingänge des Kellers sind nicht zugelassen. Ferner sind nicht zugelassen Kellereinfahrten für Autos.

Das Abstellen von Autos hat auf eigenem Grundstück zu erfolgen, die Wege sind freizuhalten. Sofern das Grundstück wegen seines Gefälles ein sicheres, freies Abstellen des Wagens nicht ermöglicht, können Abgrabungen in Form von Erdboxen vorgenommen werden. Es sind in diesem Falle nur bepflanzte Erdböschungen anzulegen. Sollten Mauern erforderlich werden, so sind diese in Naturstein auszuführen.

IV) Einfriedigungen und Bepflanzung.

Die Einfriedigung der Grundstücke ist genehmigungspflichtig. Aus Gründen des Landschaftsschutzes dürfen nur solche Materialien verwendet werden, die eine unauffällige Anlage garantieren. Hierzu gehören in erster Linie Hecken oder Nadelgehölze, die ihrem natürlichen Wuchs entsprechend anzulegen sind. Holzgitter oder Drahtzäune sind tunlichst zu vermeiden. Wo sie dennoch zur Sicherung einer Pflanzung angebracht werden muss, darf die Höhe der Einzäunung 1 m nicht überschreiten. In diesem Falle sind imprägnierte Holzpfähle \varnothing 6 - 8 cm zu verwenden, die mit Maschendraht bespannt werden können. Die Verwendung von Betonpfosten, Betonmauern, Baustahlmatten oder irgendwelcher industrieller Abfallprodukte ist verboten.

Der natürliche Wildbewuchs muss erhalten bleiben ! Die Ausholzung darf nur soweit vorgenommen werden, als es zur Errichtung des Wochenendhauses bzw. zur Gewinnung eines Abstellplatzes für den Wagen unbedingt erforderlich ist. Abholzungen zur Gewinnung von Fernsicht sind untersagt.

In Teilen des Wochenendhausgebietes, die keinerlei natürlichen Bewuchs aufweisen, besteht seitens des Eigentümers die Verpflichtung, beim Bau des Wochenendhauses mit Gehölzen der vorhandenen Art eine intensive Bepflanzung vorzunehmen. Die Anpflanzung von Obstbäumen für den Eigenbedarf ist erlaubt, jedoch ist die Anlage von Intensivkulturen des Obstbaues für gewerbliche Zwecke nicht gestattet. Auf die natürliche Eigenart der Landschaft ist Rücksicht zu nehmen.

V) Versorgungseinrichtungen.

Für die Anlage von Versorgungsleitungen (Strom-, Be- und Entwässerung) bestehen seitens der Gemeinde keinerlei Verpflichtungen.

Das Wasserwirtschaftsamt Trier hat nachfolgende Auflagen als Bestandteil des Bebauungsplanes erteilt :

- 1) Das Wochenendhausgebiet darf an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
 Die Herstellung privater Wasserversorgungsanlagen ist zu untersagen.
- 2) Das Abwasser ist in wasserdichten Gruben zu sammeln. Bei Bedarf ist der Inhalt der Gruben auszufahren.

- 3) Die Lagerung von Öltanks innerhalb des Wochenend-
hausgebietes ist zu untersagen.
Bei der Errichtung von Feuerstätten gelten die ein-
schlägigen Vorschriften der Landesbauordnung.

Jedem Baugesuch ist ein ausführungsfähiger Bepflanzungsplan
beizufügen.

Bauabteilung des Landratsamtes Trier :

Abteilungsleiter :

gez. Neuheuser
Oberreg.-u.Baurat

Referent für Ortsplanung :

gez. Mettlach

Sachbearbeiter :

gez. L o h r e .

Trier, den 25.9.1964.

- - - -

DE ÜBEREINSTIMMUNG DIESER AUSFERTIGUNG
MIT DER GENEHMIGTEN ERSTAUSFERTIGUNG
WIRD BESCHEINIGT:

TRIER, DEN 3. Dez 1965



[Handwritten signature]