DIE ORTSGEMEINDE

WALDRACH

Bauinformationsbroschüre zum Neubaugebiet „Goldkäulchen“

MASSIV GEBAUT • TÜV-GEPRÜFT • SCHLÜSSELFERTIG

Sie haben Ihr Baugrundstück gefunden? Wir haben das passende Haus für Sie!
Ob ein Traumhaus aus unserem Ideenkatalog oder eine freie Planung nach Ihren Wünschen.

Gerade Hang-Baugrundstücke erfordern eine individuelle Hausplanung.
Informieren Sie sich jetzt!

Kern-Bauträger GmbH

Im Handwerkerhof 1 • 54338 Schweich-Issel
Tel. 06502 9397256 • email: info@kern-haus-trier.de

INDIVIDUELL BAUEN, GANZ ENTSPANNT!

KERN-HAUS

INHALTSVERZEICHNIS

Grußwort Ortsbürgermeister.....5

Grußwort Verbandsbürgermeisterin.....7

Gemeindeportrait 9

Vereine und Institutionen 17

Geschichte und Entwicklung 19

Baugebiet „Goldkäulchen“.....21

Textfestsetzung.....23

Lageplan 25

DANK AN DIE INSERENTEN UND HINWEISE FÜR DEN LESER

Die vorliegende Informationsbroschüre haben wir, die KL Druck&Design, 54340 Riol, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Waldrach für Sie, die zukünftigen Bauherren des Neubaugebietes „Goldkäulchen“, erstellt.

Wir sind sicher, dass sie eine nützliche Hilfe und ein idealer Begleiter auf dem Weg zu Ihren „eigenen vier Wänden“ sein wird und Ihnen das Einleben und das Wohlfühlen in Waldrach erleichtert.

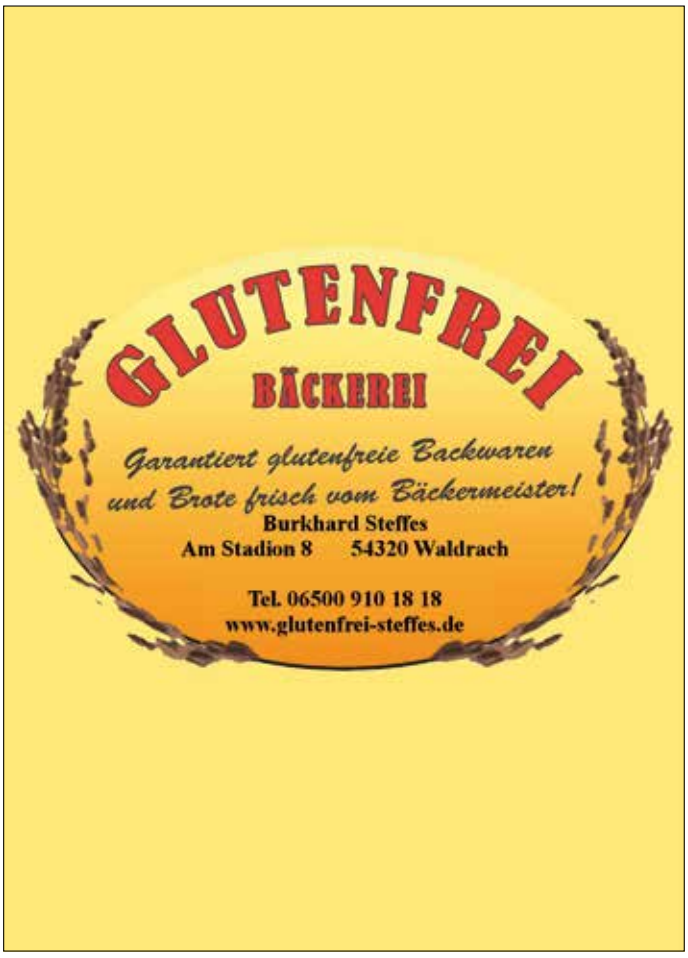
Wir bedanken uns bei allen, die die Erstellung der Broschüre mit begleitet und mit gestaltet haben.

Unser besonderer Dank gilt allen Inserenten, die mit ihrer Werbung die Herausgabe dieser Informationsbroschüre ermöglicht haben. Wir werden bemüht sein, empfehlend auf Ihren Betrieb, Ihr Unternehmen und Ihre Produkte hinzuweisen. Herzlichen Dank!

Wir hoffen und wünschen, dass Sie als Bauherren diese Firmen bei Ihren Aktivitäten und Entscheidungen besonders berücksichtigen.
Ihnen als Neubürgerinnen und Neubürger der Gemeinde Waldrach wünschen wir darüber hinaus, dass Sie mit der fachlichen Unterstützung dieser kompetenten Unternehmen Ihr Traumhaus bauen können.

Herausgeber und Druck:
Anzeigen: KL Druck&Design, 54340 Riol
Satz & Layout: Nicole Weiskopf

Fotos und Texte: Mit Genehmigung der Gemeinde Waldrach. Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Genehmigung der Firma KL Druck&Design. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen sowie eine Haftung für redaktionelle und technische Fehler wird nicht übernommen.



Moselstraße 2
54338 Longen

Tel.: (0 65 02) 40 22 45
Mobil: (01 51) 11 54 17 57

WeberPutz@web.de

WEBER PUTZ
ANDREAS WEBER

INNENPUTZ · AUSSENPUTZ · VOLLWÄRMESCHUTZ · ALTBAUSANIERUNG · BEIPUTZ · ANSTRICH

Auto Schwall

Autorisierter Kfz-Meister-Betrieb · Neu- und Gebrauchtwagen

- Kfz-Reparaturen aller Art
- Reifendienst
- Scheibenreparatur
- Achsvermessung
- Miet- und Leihwagen
- Unfallinstandsetzung
- Klimaservice
- HU/AU
- TÜV/KÜS

AUTOFIT

Manfred Schwall · Trierer Str. 26 · 54320 Waldrach
Tel. 0 65 00 / 306 · Fax 0 65 00 / 76 18 · www.autofit.com/auto-schwall · info@auto-schwall.de

GRUSSWORT ORTSBÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Bauinteressenten,

sich häuslich niederzulassen ist einer der Lebenswünsche vieler junger Familien der frühestmöglich in Erfüllung gehen soll. Ebenso ist es ein Bedürfnis älterer Mitmenschen eine neue Wohnform für den sogenannten „3. Lebensabschnitt“ zu finden.

Um Ihnen diese Wünsche erfüllen zu können, hat die Ortsgemeinde Waldrach das Baugebiet „Goldkäulchen“ konzipiert. Dieses Baugebiet mit unverbaubarem Ausblick ins Ruwertal bietet eine wunderbare Möglichkeit naturnah und dennoch zentral zu leben. Die Wärmegewinnung kann bei Bedarf über eine zentrale Erdgasversorgung umweltfreundlich und günstig sichergestellt werden.

Wir verfügen über eine neue Ganztags-Kindertagesstätte und eine Grund- und Realschule Plus. Der Neubau unserer Schule soll zeitnah umgesetzt werden. Ebenso steht der Neubau einer Seniorenpflegeeinrichung sowie verschiedener Wohnprojekte für Senioren an.

Die Vereinskultur wird in Waldrach sehr groß geschrieben. Hier können Sie sich musikalisch, kirchlich, sportlich, karnevalistisch und in vielem mehr engagieren.

Die Landschaft um Waldrach ist durch den Weinbau geprägt. Die Weine und Sekte die hier erzeugt werden, können Sie direkt bei den Winzern vor Ort verkosten und erwerben. Verschiedenste Weinfeste bieten Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten um auch hier Kontakte zu knüpfen und zu pflegen.

Von Waldrach aus ist man in ca. 15-20 Minuten im Herzen der Stadt Trier. Ebenso sind Sie von Waldrach aus in ca. 20 Minuten an der Landesgrenze zu Luxemburg. Zur Autobahn A1 gelangen Sie in ca. 10 bis 15 Minuten. Waldrach verfügt über die Anbindung an das Busnetz der Stadt Trier, die wochentags halbstündlich und am Wochenende stündlich erreicht werden kann. Eine direkte Busverbindung zur Uni Trier soll in naher Zukunft umgesetzt werden. Der Ruwer-Hochwald-Radweg führt direkt durch unseren schönen Ort und lädt zu verschiedensten Freizeitaktivitäten ein. Die direkte Verbindung zum Moselradweg und zur Stadt Trier wird zurzeit gebaut.

Fast alle benötigten Strukturen können direkt in Waldrach in Anspruch genommen werden. Angefangen von der allgemeinärztlichen über die zahnärztliche Versorgung bis hin zur Apotheke können die gesundheitlichen Aspekte abgedeckt werden. Ebenso stehen mehrere Physiopraxen zur Verfügung. Eine Ergotherapie-Praxis rundet dieses Angebot ab.

In einem Supermarkt und einem Lebensmitteldiscounter kann man sich mit den Dingen des täglichen Lebens eindecken. Ebenso verfügen wir über 3 Bäckereifilialen im Ort. Mehrere Floristikfachgeschäfte und ein Geschenkladen bieten Ihnen alles für ein schönes Zuhause. Um Ihre Fahrzeuge können sich 2 Werkstätten im Ort kümmern.

Waldrach ist Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer und der Verwaltung der Pfarreiengemeinschaft Waldrach.

Die Verwaltungen der Orts- und Verbandsgemeinde werden Sie in Ihrem Bauvorhaben tatkräftig unterstützen.

Ich würde mich freuen, Sie in unsere intakte Dorfgemeinschaft aufnehmen zu dürfen.

Ihr

Rainer Krämer
Ortsbürgermeister

Beratende Ingenieure · Baustatik · Tragwerksplanung · Bauphysik
Ingenieurkammer Rheinland - Pfalz / OAI Luxembourg

Ingenieurbüro Krämer-Egner

Zollweg 26 · 54320 Waldrach · Tel.: 06500-917040 · info@kraemer-egner.de

Timo Schroeder

Bauunternehmung, Meisterbetrieb

• Maurerarbeiten
• Betonarbeiten
• Galabau

Auf der Lay 9, 54346 Mehring · Tel. 06502-3761 · Mobil 0171-7379226 · www.schroederbau-mehring.de

Ihr Partner für Treppen im Neubau, Umbau und für Renovierungen!

TREPPEN MEISTER® bastian
Das Original

Besuchen Sie unser großes Treppenstudio oder vereinbaren Sie einen Vororttermin mit uns.

www.bastiantreppen.de

Treppenbau Bastian - Tel. 06533-93840 - 54497 Morbach, Auf Hambuch 3

BAUUNTERNEHMUNG BECKER 54317 LORSCHEID

Erdarbeiten
Straßenbau • Sportstättenbau
Transporte • Baustoffe

Josef Becker GmbH • Kreuzfelder 4 + 8
54317 Lorscheid • Tel.: (06500) 2 81 + 13 35
Fax: (06500) 74 27 • info@becker-bau-lorscheid.de
www.becker-bau-lorscheid.de

GRUSSWORT VERBANDSBÜRGERMEISTERIN

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

ein Eigenheim zu besitzen ist für viele Menschen ein wichtiges Lebensziel, ein Ort der Geborgenheit, der Erholung aber auch ein individueller Gestaltungsraum.

In der Gemeinde Waldrach stehen aktuell 36 erschlossene Baugrundstücke im Privat- und Gemeindebesitz zum Verkauf bereit. Hier haben Sie die Möglichkeit, in einer attraktiven Weinbaugemeinde Ihren Lebenstraum zu verwirklichen.

Waldrach ist eine der 20 Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Ruwer und Dienstsitz der Verbandsgemeindeverwaltung. Mit seinen 19.000 Bürgerinnen und Bürgern liegt die Verbandsgemeinde in unmittelbarer Nachbarschaft zu Trier, der ältesten römischen Stadt Deutschlands, und in der Nähe zu Luxemburg. Die Verbandsgemeinde Ruwer liegt inmitten des moselfränkischen Sprachraums. Ihre Landschaft ist geprägt durch die jahrtausendalte Weinkultur im unteren Ruwertal sowie den Osburger Hochwald und die waldreichen Ausläufer des Hunsrücks. Die Verbandsgemeinde verfügt über eine gute soziale Infrastruktur, wohnortnahe Versorgungsangebote und reges Vereinswesen. Sie ist ein attraktiver Lebens- und Erholungsraum mit vielen Freizeit- und Kulturangeboten. Der international bekannte und geschätzte Ruwerwein sowie die gastfreundliche Mentalität der Menschen laden Sie zum dauerhaften Leben in unserer Heimat ein.

Ich wünsche Ihnen viel Freude und Erfolg bei der Verwirklichung Ihres Lebenstraums und würde mich freuen Sie als Bürgerinnen und Bürger unserer wunderschönen Verbandsgemeinde begrüßen zu können.

Herzliche Grüße

Stephanie Nickels
Ihre Bürgermeisterin

Vermessungsbüro

Dr.-Ing. Helmut J. Treinen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Hindenburgstraße 8 · 54290 Trier
Telefon 0651-994095-0 · Telefax 0651-994095-1
E-Mail: info@vermessung-dr-treinen.de

Durchführung aller Arten von Grundstücks- und Bauvermessungen
(Grenzfeststellungen, Teilungsvermessungen, Amtliche Gebäudeeinmessungen
sowie alle technischen Vermessungen an Grundstücken, Gebäuden und sonstigen Bauwerken)

GEMEINDEPORTRAIT WALDRACH

Einwohner: ca. 2100
Gemarkungsfläche: 1246 ha

Ortsbürgermeister:
Rainer Krämer
E-Mail: ortsbuergermeister@waldrach.de

Erster Beigeordneter
Gerd Zonker
Geschäftsbereichsleiter „Bau“
E-Mail: beigeordneter@waldrach.de

Beigeordnete
Annette Mai
Geschäftsbereichsleiterin
„Generationen und Soziales“

Der im unteren Ruwertal gelegene Weinort Waldrach (moselfränkisch: Waldrisch) kann auf eine fast 2.000-jährige Geschichte zurückblicken, das beweisen die Reste von römischen Siedlungen und nicht zuletzt die Funde der römischen Wasserleitungen, die die Römerstadt Trier mit Wasser versorgten.

Waldrach ist umgeben von Weinbergen und hat eine alte Weinbautradition. Heute ist Waldrach ein modernes Dorf, aber noch immer prägen die Weinberge das Bild unseres Dorfes. Der Weinanbau hat nicht an Bedeutung verloren, Waldrach ist der größte Weinort im Ruwertal und anerkannter Erholungsort, so dass dem Tourismus in den letzten Jahren eine immer größere Bedeutung beigemessen wird. Zur nahen Erholung finden Sie zahlreiche Weinbergs-, Wald- und Wanderwege und den Ruwertal-Hochwald-Radweg entlang der Ruwer.

Die Waldracher Winzer öffnen zu vielen Anlässen ihre Straußwirtschaften, außerdem gibt es mehrere Gastronomiebetriebe die zur Einkehr einladen. Aber nicht nur Besucher, Gäste und Weinliebhaber kommen in Waldrach auf ihre Kosten.

ARTENREICH
WERBEAGENTUR

Konzept
Print- & Webdesign
Fotografie
Werthaltig, mit Liebe zum Detail
und Blick für das große Ganze.

artenreich-grafikdesign.de
Simone & Robert Weihs GbR
Trierer Str. 9 | Waldrach

sbt
Paul Simon & Partner Ingenieure

WIR SICHERN ZUKUNFT.
Qualitätssicherung am Bau und in der Umwelt

Am Kenner Haus 13
54344 Kenn
info@sbt-trier.de
www.sbt-trier.de

WIR BAUEN AUCH IHR
ZUHAUSE

Ihre Ansprechpartnerin: Vera Scheuch
Mobil 0151 22738976 · vera.scheuch@streif.de
www.streif.de/Scheuch-V

STREIF-Musterhaus Bitburg
Am Dellbach 13 · 54634 Bitburg/Stahl

STREIF
Häuser mit Herz und Verstand. Seit 1929.

GEMEINDEPORTRAIT WALDRACH

Auch für die alltäglichen Bedürfnisse, können die rund 2100 Einwohner von Waldrach auf ein vielfältiges Angebot zurückgreifen.

Neben Einkaufsmöglichkeiten (Bäckereien, Supermärkte) und Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindertagesstätte, Grund- und Realschule Plus), befinden sich zahlreiche Gewerbe- und Handwerksbetriebe wie Gärtnereien, Frisörsalons, Bauunternehmen, Computerfachhandel, Elektroinstallateur, Werbeagentur und Werbedruck und -technik, Bestattungsunternehmen, Küchenstudio, Autowerkstätten, Architektur- und Ingenieurbüros, Fliesenleger, Firmen für Klima- und Lüftungstechnik, Projektbüro für neue Energien, ein Haus- und Gartenmarkt, eine Postfiliale, Schreibwarengeschäft, sowie Standorte der Sparkasse, Post- und Raiffeisenbank, Geschenkartikelläden, Bekleidungsgeschäfte, Steuerberatungskanzleien im Ort.

Im medizinischen Bereich sind im Ort eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin und eine Zahnarztpraxis, Reha Sport und Physiotherapeuten, Logopäden und eine Apotheke zu finden. Und zur Unterstützung des Rettungsdienstes sind ehrenamtliche Waldracher als First Responder im Einsatz.

Der Sitz der Verbandsgemeinde Ruwer befindet sich in Waldrach hier ist auch das Büro der Gemeindeverwaltung Waldrach eingerichtet.

Die umliegenden Orte von Waldrach sind Kasel, Mertesdorf, Thomm, Osburg, Riveris, Morscheid, Korlingen und Gutweiler. Die Entfernung bis zum Stadtzentrum von Trier beträgt ca. 12 km.

Darüber hinaus ist Waldrach sehr gut an den Nahverkehr angeschlossen und das Busnetz der Stadt Trier sorgt für halbstündige Busverbindung in Richtung Trier. Eine Anbindung in Richtung Universität über Korlingen und Trier-Filsch ist in der Planung.

AUTOHAUS
Haubrich
MEISTERBETRIEB

Autohaus Lorenz Haubrich oHG
Hermeskeiler Straße 26 - 54320 Waldrach
Tel. (06500) 91 39-0
Fax (06509) 91 39 - 29
info@haubrich-waldrach.de
www.haubrich-waldrach.de

Das Frühwarnsystem
für Ihr Unternehmen

dockter & partner
Steuerberatung
Wirtschaftsberatung

Yvonne Schleimer
Dipl.-Anglistin | Steuerberaterin

Fachberaterin für Gesundheitswesen (DStV)

Mo. - Do. 9 - 12 Uhr,
Mi. 14 - 17 Uhr und
nach tel. Vereinbarung.

Waldrach
Tel. 0 65 00 . 91 75 53

Dockter & Partner Steuerberatungsgesellschaft mbB | Saarstraße 123 | 54290 Trier

Elektro Deiß
Elektrotechnik-Meister

- Elektroinstallaionen
- Gebäudesystemtechnik
- Nachtspeicherheizung
- Beleuchtungstechnik
- Sprechanlagen

Gartenst. 18 | 54320 Waldrach | Tel.: 06500 / 910 877

Maler Fritschi
Malerbetrieb

- Malerarbeiten aller Art
- Edelputze
- Tapezieren
- Moderne Fassadengestaltung

Rüdiger Fritsch
Olkstraße 21
54349 Trittenheim
Mobil 0172 - 6 83 85 75
Fax 0 65 07 - 71 62

GEMEINDEPORTRAIT WALDRACH

Außerdem besteht ein Busverkehr der Überlandlinie Türkismühle-Hermeskeil-Trier. Der Ruwer-Hochwald-Radweg führt über eine ehemalige Bahntrasse auch durch Waldrach.

Die Weinbergs-, Wald- und Wanderwege bieten gerade auch den Einheimischen zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren, zum Inline-Skating oder Joggen. Genießen Sie das großartige Panorama aus den Weinbergen über den Ort. Der Dr.-Joseph-Hammes-Park liegt am Ortseingang von Waldrach zwischen der Trierer Straße und der Ruwer, ein wunderbarer Platz zum Erholen.

Das Vereinsleben wird in Waldrach und im Ruwertal großgeschrieben, die aktiven Vereine bieten ein vielseitiges Freizeitangebot (Fussball, Handball, Tennis, Gardetanz, Winzerkapelle mit dem Angebot der musikalischen Ausbildung für Kinder und Jugendliche, Kirchenchor, Männergesangverein usw.)

(siehe Vereine und Institutionen).

Öffentliche Einrichtungen

Öffentliche Einrichtungen in Waldrach sind das Familienzentrum, die Kindertagesstätte, das Jugendhaus, die freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr und Bambini Feuerwehr, die Pfarrkirche

DAS BESTE AUS
THERAPIE & TRAINING
PHYSIOTRAINING
Ruwertal
Elithera Gesundheitszentrum
Wir sind Ihr Ansprechpartner bei:
akuten / chronischen Rückenschmerzen •
Migräne oder Kopfschmerzen •
Knorpel-, Meniskus-, Kreuzbandproblemen •
Kniegelenkserkrankungen •
Bänder-, Kapselverletzungen •
Muskelfaserriss •
Sportverletzungen •
REHASPORT
PHYSIOTHERAPIE
MEDIZINISCHES GERÄTETRAINING
Physiotraining Ruwertal
Bahnhofstr.19 • 54320 Waldrach • Tel. 06500 917879 • www.physiotraining-ruwertal.de

Gemeinsam verwirklichen
wir Ihre Wohnträume.
TESTURTEIL ZUM KUNDENSERVICE
exzellent
ServiceRating
Ob Eigentumswohnung, Haus oder Grundstück: Die eigenen vier Wände sind eine Investition in die Zukunft. Ein Ort zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen – jetzt und im Alter.
Wir unterstützen Sie mit individuellen Finanzierungskonzepten bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume und legen so den wichtigsten Grundstein für Ihr neues Zuhause. Kommen Sie jetzt vorbei und lassen Sie sich beraten. Ich freue mich auf Sie!
Hauptgeschäftsstelle für
Deutsche Vermögensberatung
Detlef Roth
Zur Bohnenwies 1
54318 Mertesdorf
Telefon 0651 99632870
Deutsche
Vermögensberatung
Vermögensaufbau für jeden!

Alle Infos zum Bauen mit FingerHaus:
www.fingerhaus.de
FINGER HAUS
EIN QUALITÄTSBEGRIFF
VIELFALT.
Gebaut von FingerHaus.
Handwerkliche Tradition und modernste Technik meisterhaft vereint in jedem Finger-Haus. Bauen Sie auf Qualität und Individualität bei Ihrem neuen Zuhause und profitieren Sie von ausgezeichneter Architektur und ausgezeichnetem Service bei FingerHaus.
PREIS SIEGER
Informieren Sie sich bei Ihrem Ansprechpartner Patrick Kastler:
Beratungsbüro Trier // Brückenstraße 16 // 54338 Schweich
Tel. 06502 9967690 // Mobil 0171 1904918
patrick.kastler@fingerhaus.com

GEMEINDEPORTRAIT WALDRACH

St. Laurentius mit Pfarrhaus und einer Bücherei für Groß und Klein, das Rathaus der Verbandsgemeinde, Ruwertalschule mit einer Grund- und Realschule plus, die Sozialstation mit Pflegestützpunkt, die zentrale Sportanlage, die Tennisanlage, die Volkshochschule. Die Planungen für altersgerechte Wohnformen und für eine Seniorenpflegeeinrichtung laufen derzeit.

Nicht zuletzt durch die Lage, umgeben von Weinbergen an der Ruwer und den vielfältigen Einrichtungen, der Vereine und Organisationen, der abwechslungsreichen Angebote und Initiativen im Ruwertal, ist Waldrach ein Dorf zum Wohlfühlen für Alt und Jung, Neubürgerinnen und Neubürger sowie Alteingesessene.

BauTec
Stuckateurmeisterbetrieb

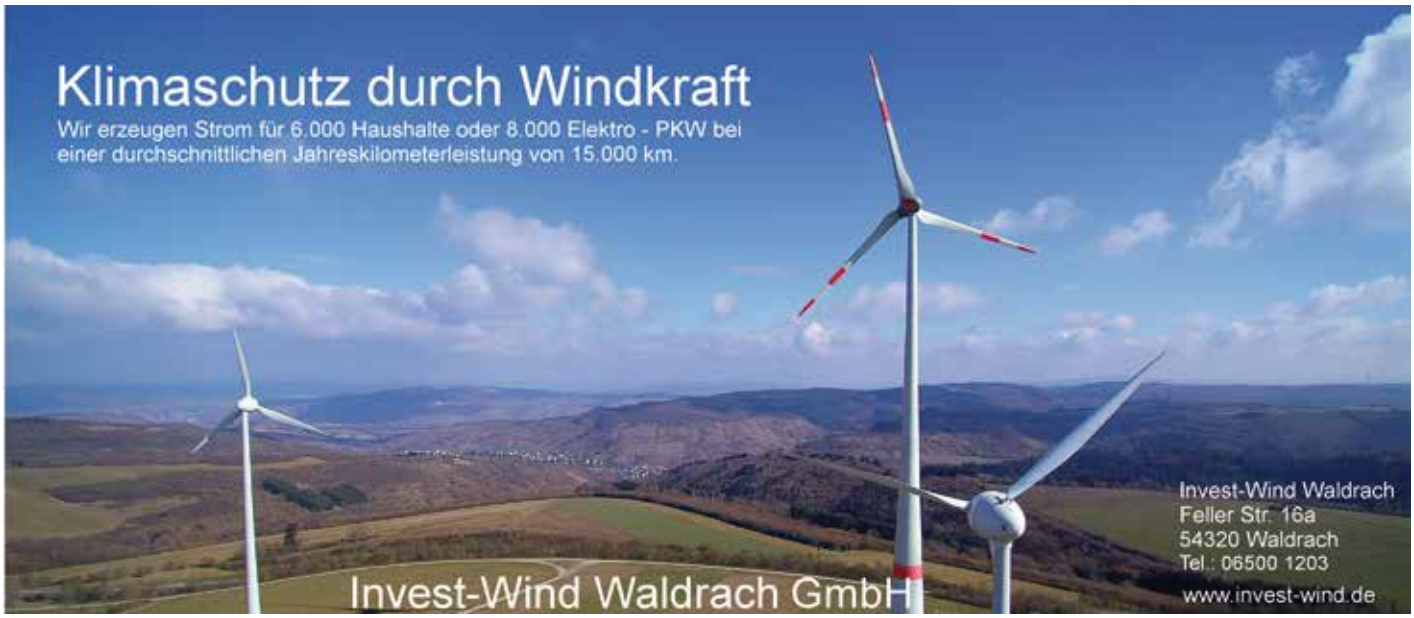
- Innen- und Außenputz
- Vollwärmeschutz
- Trockenausbau
- Altbausanierung
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Wand- und Deckengestaltung
- Stuck
- Gerüstverleih

Bachstraße 18 · 54341 Fell · Mobil 0162 4303200

Im Dienst der Natur

Rodungsbetrieb Horst Willwert
Lindenstraße 29 · 54340 Klüsserath/Mosel
Fon: 0049 - 6507 45 79 · Mobil: 01 73 - 3 20 74 36 · E-Mail: horst_willwert@web.de

Fräsen, Mulchen, Häckseln


Klimaschutz durch Windkraft
Wir erzeugen Strom für 6.000 Haushalte oder 8.000 Elektro - PKW bei einer durchschnittlichen Jahreskilometerleistung von 15.000 km.
Invest-Wind Waldrach GmbH
Invest-Wind Waldrach
Feller Str. 16a
54320 Waldrach
Tel.: 06500 1203
www.invest-wind.de

Ihre beste Wahl!
Wir planen und bauen mit Leidenschaft
traumhafte Architektenhäuser, massiv,
ganz individuell, effizient & nachhaltig!
iX HAUS
die beste Wahl.
iX-Haus GmbH · Im Handwerkerhof 1 · 54338 Schweich Tel: 0 65 02 . 404 993 401 · www. iX-Haus.online

Ihr Partner in Sachen Farbe
Moderne Gestaltungstechniken I Fassaden und Raumanstriche I Tapezierarbeiten I Designbodenbeläge
Philippe Zimmer
Maler & Lackierermeister
Philippe.zimmer@t-online.de
Im Kirtel 4 I 54317 Morscheid
0170/2935695
zimmer-malermeister-trier.de
malermeister_p.zimmer
0651/99343181

VEREINE UND INSTITUTIONEN IN WALDRACH

Waldrach verfügt über zahlreiche Vereine, so z.B.:

Bayern München Fanclub

DRK Ortsverein Ruwertal und Vorderer Hochwald

Förderverein der Ruwertalschule Waldrach e.V.

Förderverein der Kindertagesstätte Waldrach e.V.

Frauengemeinschaft Waldrach

Freiwillige Feuerwehr Waldrach mit Jugend- und Bambinifeuerwehr

Freizeitsport Waldrach

Handballspielgemeinschaft Ruwertal e.V.

Harter Kern Waldrach 1996 e.V.

Interessengemeinschaft Männerballett

Karnevalsverein Waldrach 1975 e.V.

Kirchenchor St. Laurentius Waldrach

Kulturgemeinschaft Waldrach e.V.

Lauffreunde Ruwertal e.V.

Malteser Hilfsdienst (MHD) Waldrach

MGV Waldrach 1872 e.V.

Ruwer-Riesling e.V.

Skatclub Ruwertal in Waldrach

Spielgemeinschaft Ruwertal 1925 e.V.

Tanz- und Theatergruppe 1990 e.V.

Tanzsport- und Förderverein des KV Waldrach 1975

TCR Waldrach

Vdk Ortsverband Waldrach-Morscheid- Riveris

Wanderfreunde Ruwertal 1991 e.V.

Winzerkapelle Waldrach 1928 e.V.

Winzertanzgruppe Ruwertal e.V.

Singkreis Waldrach

– MAßSTAB FÜR QUALITÄT –

estrich peter meter gmbh

Kirchstraße 20 | D-54426 Heidenburg | Tel. 0 65 09 / 84 15 | Fax 0 65 09 / 84 14 | info@estrich-meter.de

Sebastian Brittner
Fliesenfachbetrieb
Meisterbetrieb
Beratung • Verlegung • Estriche • Reparaturen

Auf der Steil 11
54317 Morscheid
Tel.: 06500 - 91 88 721
Mobil: 0176 - 322 99 78 7
Fax: 06500 - 91 88 726
info@brittner-fliesen.de
www.brittner-fliesen.de

Immer für Sie da!

Versichern, vorsorgen, Vermögen bilden.
Dafür sind wir als Ihr Allianz Fachmann vor Ort der richtige Partner.
Wir beraten Sie bedarfsgerecht und individuell in allen Lebenssituationen.

Patrick Keller

Allianz Hauptvertretung
Deutschherrenstr.26
54290 Trier

Patrick.keller@allianz.de
www.allianz-keller.de

Tel. 06 51.49 36 85 01
Mobil 01 70.2 98 68 91

Allianz

DACHDECKERMEISTER

HEINRICH SCHOLTES
& SOHN GMBH

54317 KASEL
BAHNHOFSTRASSE 27
TELEFON: (0651) 5 20 65
TELEFAX: (0651) 5 78 28

www.dachdecker-scholtes.de
info@dachdecker-scholtes.de

GESCHICHTE UND ENTWICKLUNG VON WALDRACH

Der im unteren Ruwertal gelegene Weinort Waldrach mit einer Gemarkungsgröße von rund 1.200 ha, davon rund 35 ha Weinberge, ist umgeben von Weinbergen und Wäldern und kann auf eine fast 2.000-jährige Geschichte zurückblicken. Reste von römischen Siedlungen wurden im Bereich der Pfarrkirche, der Schleifmühle (Marmorschleifmühle, laut Ausonius), in Zalzick und in St. Liepert (römisches Hofgut) gefunden. Etwas oberhalb der Schleifmühle war der Einlauf bzw. Anfang der aus dem Wasser der Ruwer gespeisten römischen Wasserleitung, die durch einen geschlossenen Kanalbau führte und die Römerstadt Trier mit Wasser versorgte. Ein Nachbau des Querschnitts dieser römischen Wasserleitung befindet sich am südlichen Ortsrand an einem Parkplatz der Kreisstraße 12. Reste des Originals der römischen Wasserleitung sind im Bereich des ehemaligen Bahnhofes zu sehen.

Der Ortsname ist in seiner Schreibweise im Laufe der Jahrhunderte mehrfach geändert worden. „Valeriacum“ wird der Ort in Urkunden Karls des Großen (802) sowie Ottos des Großen (949) genannt. Wohl abgeleitet von dem Namen „Valerius“, einer der drei ersten Bischöfe in Trier. Seit der Eckbert-Urkunde von 981 - in der die Pfarrkirche erstmals erwähnt ist - heißt der Ort dann Waltrach und ab 1841 erstmals Waldrach. https://www.waldrach.de/

Der Turm der katholischen Pfarrkirche St. Laurentius geht auf das 12. Jahrhundert zurück. Die Pfarrkirche in ihrer jetzigen Form wurde 1904/05 erbaut. Bei der Einnahme des Ortes durch US-Amerikanische Streitkräfte im Februar 1945 setzten diese den Dachstuhl der Kirche durch gezielten Beschuss in Brand, da man einen Beobachtungsposten des Volkssturms im Kirchturm vermutete. Diese Annahme erwies sich jedoch als falsch, da der Volkssturm zu diesem Zeitpunkt bereits nach Fell abgerückt war. Der Dachstuhl brannte durch den Beschuss völlig aus. Nach Kriegsende wurde die Kirche aufwendig wiederhergestellt und Anfang der 1980er Jahre modernisiert. Weitere Renovierungsarbeiten fanden vor dem 100. Kirchenjubiläum im Jahre 2005 statt.

http://www.katholische-kirche-ruwertal.de/

GESCHICHTE UND ENTWICKLUNG VON WALDRACH

Die 1967 eröffnete St. Laurentius Grund- und Hauptschule war eine Mittelpunktschule, später eine Regionalschule und ab 2009/2010 eine Realschule plus für die umliegenden Ortsgemeinden.

https://ruwertalschule.org/

Im Jahre 1985 wurde Mechthild Meyer (später Weis) aus Waldrach Deutsche Weinkönigin. Der „Platz unserer Deutschen Weinkönigin“ (ehem. Untere Kirchstraße 1, später verlegt an den Südwest-Rand der Gemeinde) wurde in Anlehnung an dieses Ereignis benannt.

Zur Erinnerung an die jüdischen Opfer des Nationalsozialismus in Waldrach wurden im Jahr 2007 durch den Künstler Gunter Demnig sechs Stolpersteine verlegt, siehe dazu auch die Liste der Stolpersteine in Waldrach.

https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Stolpersteine_in_Waldrach

BAUGEBIET „GOLDKÄULCHEN“

„Wo grüne Berge rebumkränzt, wo Sonne auf den Höhen glänzt, liegt meine Heimat still und traut, mein Ruwertal von Gott erbaut [...]“ aus dem Ruwertallied

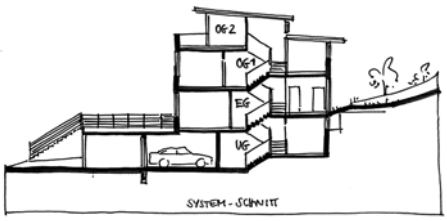
Auf welchen Fleck im schönen Ruwertal könnte diese Strophe aus dem „Ruwertallied“ besser zutreffen, als auf das in Waldrach gelegene Baugebiet Goldkäulchen, von wo aus man einen wunderschönen weiten Blick über die Gemeinde und die Weinberge genießen kann?

Das Baugebiet bringt neben dem reizvollen Weitblick über das Ruwertal auch architektonische Freiheiten, bietet große gestalterische Chancen und verleiht den Gebäuden, durch die Grundstücke in Hanglage, auch eine einzigartige Architektur.

Die dort notwendigen Kellergeschosse werden aufgrund der Kosten meist als Nachteile hervorgehoben. Jedoch ist der große Vorteil eines „Bauens in Hanglage“ die unverbaubare Aussicht.

Hanggrundstücke erfordern, dass die Gebäudeplanungen dem Geländeverlauf der abfallenden Grundstücke angepasst werden müssen und sie ermöglichen mehrere Geschosse, so kann die gewünschte Wohnfläche auf diese Geschosse verteilt werden. Der Grundriss wird gegebenfalls kleiner, erhält aber statt z.B. zwei Geschossen ein weiteres Geschoss für den Geländeausgleich.

Häuser am Hang können in der sogenannten „Split-Level-Bauweise“ geplant werden, dabei liegen die Geschosse gegebenenfalls etwas versetzt und gleichen sich auch so an das Gelände an, hier sind geschickte und kreative architektonische und baukonstruktive Lösungen gesucht und gefragt.



BAUGEBIET „GOLDKÄULCHEN“

Die meisten Wohnhäuser in Waldrach beweisen, dass Bauen im Hang möglich ist, im gesamten Dorf können Sie viele positive Beispiele sehen. Um die Höhenunterschiede auszugleichen, werden Kellergeschosse, sogenannte „Hangkeller“ je nach Hangseite und Gebäudeausrichtung, planerisch notwendig.

Diese zusätzlichen Untergeschosse und Wohnraumerweiterungen haben den Vorteil der günstigen Lichtverhältnisse. Hanghäuser haben oft keinen klassischen Keller, da dieser normalerweise komplett im Erdreich verschwindet. Die Sonne erreicht beim Hanggrundstück problemlos auch die unteren Geschosse, die sich nach vorne zum Tal öffnen, während die Funktionsräume, Abstellräume, Nebenräume, Treppen zur „unattraktiven“ Hangseite, Platz finden sollten.

Im Hangkeller können außerdem zusätzliche Wohneinheiten (Einliegerwohnung) entstehen oder Garagen mit Abstellräumen integriert werden. Die Ortslage Waldrach hat sich am Hang angesiedelt und es gibt kaum ein Haus ohne Untergeschoss. Wer in Waldrach baut, entscheidet sich für die Hanglage und erhält unverbaubare Aussichten umgeben von Weinbergen und Natur mit Weitblick.

Bauunternehmen
Thomas Stein
BAUTRATION SEIT 1938
Hochbau
Erd- und Pflasterarbeiten
Umbau- und Sanierungsarbeiten
Bruchsteinmauerwerk
Pätscherweg 8, 54320 Waldrach
Tel.: 0 65 00 / 91 33 42
Fax: 0 65 00 / 91 33 54
stein-thomas@gmx.de

TEXTFESTSETZUNG

Bauzone

1) Reine Wohngebiete (WR) - § 3 BauNVO –
   Eingeschossig + Sockelgeschoss (Talseite); Dachform; SD/WD; Dachneigung 25°- 37°; Traufhöhe max. 6,50 m; (Ausnahmen § 31 (1) BbauG zulässig; max. 2 Wohnungen je Wohnhaus
2) Allgemeine Wohngebiete (WA) - § 4 BauNVO -
   Sonst wie Bauzone 1; Ausnahme Fellerstraße Dachform
3) Dorfgebiete (MD) - § 5 BauNVO –
   Sonst wie Bauzone 1
4) Mischgebiete (MI) - § 6 BauNVO –
   Sonst wie Bauzone 1

Text

1. Als Maß der baulichen Nutzung gelten grundsätzlich die Höchstwerte der GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO, jedoch dürfen die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbauten Grundstücksflächen nicht überschritten werden.
2. Die Mindestbreite neuzubildender Baugrundstücke soll 20m nicht unterschreiten.
3. Vor den Garagen sind Stellplätze von mindestens 5,0 m Länge anzulegen. Werden Garagen parallel zur Verkehrsfläche angeordnet (wegen Steilhängigkeit), ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und geschlossener Längsfront ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
4. Anschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Umfang vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der Wohnhäuser, zur Anlegung von Erdterrassen und Lichthöfen sowie zum Angleichen an das umgebende Gelände erforderlich sind.
5. Grünflächen:
   a) Öffentliche Grünflächen sind nach dem aufgestellten Bepflanzungsplan zu gestalten. Vorhandener Baumbestand und Wildwuchs sind weitgehend zu erhalten.
   b) Private Grünflächen Vorgarten sind gärtnerisch zu gestalten. Auf den nicht überbaubaren Flächen bebauter Grundstücke sind je 500 qm Grundstücksfläche mindestens 2 Laubbäume zu pflanzen.
6. Dachaufbauten oder Dachausschnitte: Gesamtlänge max. 2/5 der Frontlänge; Ortsgangabstand min. 1,50 m
7. Dachneigung: schieferfarbig

zweipunktnull.de

Etges&Dächert
BAUSTOFFE

Baustoffe für Ihr Glück

Das macht den Unterschied:

- **Fragen Sie – wir haben Ahnung** (weil unsere Mitarbeiter gelernte Baustoffkaufleute sind).
- **Stöbern Sie – wir bieten mehr** als der Wettbewerb (weil viele Produkte nicht nur auf der Liste stehen, sondern auch im Lager).
- **Legen Sie los – wir bedienen und liefern schnell und flexibel** (weil wir eine eigene LKW-Flotte haben).
- **Vergleichen Sie – wir sind günstig** (weil wir als Gesellschafter der Eurobaustoff Handelsgesellschaft bei den Herstellern besonders gute Konditionen für Sie rausholen).

Etges & Dächert Baustoffe GmbH & Co. KG

Metternichstraße 31 | 54292 Trier
Tel. 0651/14699-0 | Fax 0651/14699-10
E-Mail: baustoffe@etges-daechert.de

www.etges-dächert.de

LAGEPLAN

Neubaugebiet „Goldkäulchen“ Waldrach
Freie Bauplätze (zu kaufen)
Stand 12.06.2020 KE
Auf Schurpskopf
Flur 10
Bauland

BERATEN PLANEN BAUEN

Landschaftsplanung

- Ökologische Gutachten
- Bauleitplanung
- Gewässerrenaturierung
- Pflege- und Entwicklungspläne

Freiflächenplanung

- Hausgärten
- Dorferneuerung
- Spielplätze / Kindergärten
- Freizeit- / Sporteinrichtungen

besuchen Sie uns im Internet:
www.fischer-kh.de

KARLHEINZ FISCHER
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

Langwies 20 54296 Trier Tel: 0651/16038 E-Mail: fischer-kh@t-online.de

Inhaberin
Paulina Dudzik

selbstständige Partnerfiliale

Bahnhofstraße 21
54320 Waldrach
Tel. 06500 988021

www.back-dietz.de

LECKER AUS LEIDENSCHAFT:
Ein Versprechen

Wir sind leidenschaftlich, wenn es um Genuss geht. Anspruchsvoll bei der Qualität. Professionell, wenn Service zählt.

DIETZ
der frische Bäcker

PHILIPP
Heizung Umwelttechnik Sanitär

Udo PHILIPP
Gas- und Wasserinstallateurmeister
Heizungsbaumeister

54317 Herl
Hauptstrasse 4
Tel.: (0 65 00) 616
Mobil: 0170 52 55 66 2
www.philipp-heizung-sanitaer.de

KL
TRANSPORTE · TIEFBAU & ABBRUCH
IMMOBILIENSERVICE GmbH

- Planung
- Ausführung
- Maschinenverleih
- Tiefbau
- Baggerarbeiten
- Kanalbau
- Abbrucharbeiten
- Außenanlagen
- Ausbauarbeiten Innen & Aussen
- Immobilienvermarktung

Bahnhofstraße 1 · 54340 Riol
Tel. 0 65 02 / 69 06 · Mobil 0171 / 1904421
klein_druck@web.de

Asbest-Sachkunde nach Anl. 4C der TRGS 519

Dier

www.fussboden-dier.de

Fußboden Dier GmbH
Engelstraße 1
54292 Trier
Telefon +49(0)651 25005
Telefax +49(0)651 21875
mail@fussboden-dier.de

Verkauf und Verlegung von Parkett und Bodenbelägen

Clean & Fresh

Glas- und Gebäudereinigung

- Unterhaltsreinigung
- Bau-Endreinigung
- Glasreinigung
- PV-Anlagenreinigung
- Grundreinigung

Clean & Fresh GmbH
Mertesdorfer Str. 3
54341 Fell
Telefon: 06502-934910
Telefax: 06502-934802
www.cleanfresh.de

Fahrschule
U. Schramer

Waldrach gegenüber Kirche
theoretischer Unterricht Mo & Mi ab 19 Uhr
Mobil 0172 - 68 22 700

architektur

modern. individuell. massiv.

Von der Planung bis zur Übergabe, alles aus einer Hand. Individuell geplante Ein- und Mehrfamilienhäuser. Höchste Ansprüche an Qualität, Dauerhaftigkeit und Individualität! Kompetente Baubetreuung, regionale Handwerkspartner – und dies stets mit unserer Festpreisgarantie: **das ist Ihr VisioPlanHaus.**

Im Handwerkerhof 1a
54338 Schweich-Issel
06502 93 09 60

VISIO PLAN HAUS®