

Betr.: Bebauungsplan (Satzung) für das innerstädtische Gebiet der Kreisstadt Saarlouis zwischen Adlerstraße, Engelstraße, Pavillonstraße und Großer Markt sowie Aufhebung des bestehenden Ortsplanes, Teilabschnitt Deutsche Straße

B e g r ü n d u n g

1. GRÜNDE DER PLANAUFSTELLUNG

Der Anlaß für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das o.a. Gebiet war die Absicht mehrerer Hauseigentümer, die Balkone ihrer Häuser im 1. Obergeschoß zu überbauen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll einer unkontrollierten Erweiterung der Gebäude in Richtung Innenhöfe des gesamten Planbereiches vorgebeugt werden.

Die Träger öffentl. Belange wurden gehört und um Beteiligung an der Planaufstellung gebeten.

Der seit 1952 für diesen Bereich vorhandene Ortsplan soll mit diesem Bebauungsplan aufgehoben werden, da dieser Plan eine Erweiterung nicht mehr zuläßt.

2. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTSTÄDTISCHE PLANUNG

Das hier bezeichnete Gebiet ist zusammen mit der gesamten Innenstadt Kerngebiet, so daß mit den verbindlichen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes Übereinstimmung besteht.

Der Bebauungsplanentwurf regelt in der Hauptsache die Überbauung der Balkonanbauten im 1. Obergeschoß in Richtung auf die Innenhöfe. Eine Erweiterung über das 1. Obergeschoß hinaus ist aus städtebaulichen Gründen lt. Schreiben des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 21.06.1974 nicht möglich. Die äußere Form der im Zuge des Wiederaufbaus Anfang der fünf-

ziger Jahre errichteten Gebäudeblocks bleibt im wesentlichen erhalten. Die Hauptfronten der im gesamten Planbereich liegenden Gebäude bleiben unverändert.

3. BESONDERE ANFORDERUNGEN

Bei den von den örtlichen Bauvorschriften und Anlage zum Bebauungsplan über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zu erfassenden Bereichen handelt es sich um solche, deren Baukörper im Zuge des Wiederaufbaues nach einer einheitlichen städtebaulichen und architektonischen Konzeption geplant und ausgeführt worden sind. Das bedeutet, daß, wenn aus gewichtigen Gründen eine Anpassung dieser Baukörper an die heutigen Bedürfnisse in Betracht gezogen wird, diese Anpassung nur einheitlich und gleichzeitig erfolgen darf.

4. BAULICHE NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung - der Geltungsbereich gehört zum Kerngebiet - bleibt unverändert.

Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend der möglichen Erweiterungen festgelegt.

Die Balkonanbauten an den Eckpunkten der Innenhöfe können innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen nur so weit überbaut werden, als es die Bestimmungen der Landesbauordnung zulassen. Die Tiefen der Abstandsflächen werden abweichend von § 8 LBO für die entstehenden zweigeschossigen Anbauten im Kerngebiet wegen bereits vorhandener Bebauung nicht in Anrechnung gebracht.

5. ERSCHLIESSUNG, RUHENDER U. FLIESSENDER VERKEHR

Das Baugebiet, mitten in der Innenstadt gelegen, ist voll erschlossen. Baumaßnahmen zur Erschließung sind daher nicht erforderlich.

Die als Parkflächen genutzten Innenhöfe bleiben weiterhin dem ruhenden Verkehr erhalten.

Erschließungskosten entstehen nicht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Interessen der Nachbargemeinden werden nicht berührt.

Das Planvorhaben steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Alles weitere ist aus dem Plan zu ersehen.

Saarlouis, den 14.08.1975

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

Amt für Bauwesen
- Stadtplanung -



(Motsch)

Stadtbaudirektor