

Der Bürgermeister
der Stadt Saarlouis

Stadtamt 60

Az.: 61-03-00/4 Lie/GÜ.

Bebauungsplan für das Gebiet Metzger Wiesen in Saarlouis
Gemarkung Picard, Flur 1, nordwestlich der Souty-Hof-Straße
und nordostwärts der B 406

B e g r ü n d u n g

- 1.) Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen am 16.10.61 und 15.6.62 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Erschließung und Bebauung dieses Gebietes innerhalb des Geltungsbereiches haben jedoch schon früher begonnen. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Saarlouis noch keine Rechtskraft besitzt, andererseits die Bautätigkeit und damit die Schaffung von Wohnraum nicht eingestellt werden kann, muß der Bebauungsplan im Sinne des § 8 (2) BBauG vorzeitig aufgestellt werden. Seine Festsetzungen fußen jedoch auf dem z.Zt. bearbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die ursprüngliche Wegeparzelle Nr. 18 zwischen Taubenstraße und Souty-Hof-Straße, sowie eine Teilfläche aus Wegeparzelle Nr. 2 zwischen Entenweg und Graf-Werder-Straße werden nicht als Verkehrsflächen ausgewiesen, da dort keine öffentlichen Straßen und Wege notwendig sind.
Eine möglicherweise später beabsichtigte Teilung oder Neuordnung der für Mietwohnungen (IV-VIII-geschossige Bauweise) bestimmten, zunächst noch zusammenhängenden Flurstücke, wird im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen offen gehalten.
Die Aufteilung der Flurstücke zwischen Schwalben- und Sperlingsweg, die für Reihenhäuser bestimmt sind, in einzelne Bauparzellen, richtet sich nach der zunächst noch unbekanntem, später zu bestimmenden Hausbreite und wird im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gestattet.
Die z.Zt. noch unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich nicht genutzt. Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist unterschiedlich. Mit Grundwasser ist in Tiefen ab rund 2 m zu rechnen. Die Verkehrsflächen sind daher höher als das Gelände angeordnet worden, damit die Keller der Gebäude nicht in die grundwasserführende Schicht kommen.
- 3.) Der Geländestreifen entlang der B 406 südlich des Fasanenweges ist von jeglicher Bebauung frei zu halten. Er soll als Dauergrünfläche einen gewissen Schutz des Wohngebietes gegen Belästigung durch Verkehrslärm gewährleisten und ist zu diesem Zwecke bepflanzt worden.

4.) Für den ruhenden Verkehr sind ausreichend Flächen vorgesehen. Soweit Einstellplätze und Parkstreifen im Interesse der Sicherheit des Fußgängerverkehrs unmittelbar an die Fahrbahn anschließen und die jetzigen Parzellengrenze überschreiten, wird eine neue Straßengrenzlinie festgesetzt. Die Flächen zwischen der heutigen Parzellengrenze und der neuen Straßengrenzlinie verbleiben im Eigentum der Stadt.

Für Reihenhäuser sind Sammelgaragen angeordnet. Die Erstellung von Garagen auf den Eckplätzen jeder Hauszeile ist außerhalb der Vorgärten im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde gestattet. Innerhalb des Einkaufszentrums können erforderliche Garagen im rückwärtigen Anbau, von der Ladenstraße aus erreichbar, untergebracht werden.

5.) Der größte Teil des Planungsgebietes wird als reines Wohngebiet ausgewiesen (WR). Es sind nur Wohngebäude zugelassen. Die innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gemeinbedarfefläche des allgemeinen Wohngebietes (WA) läßt eine Bebauung zu, die die Befriedigung der sozialen, kulturellen und religiösen Bedürfnisse der Bevölkerung sicherstellt. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs und die hausnahe Versorgung wird ein Ladengebiet (SO) an der Taubenstraße ausgewiesen, in dem Läden ohne Fabrikation oder Werkstätten zugelassen sind. Außerdem ist an der Taubenstraße, zwischen Sperlingsweg und Schwalbenweg ein Kinderspielfeld geplant. Landschaftsschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und nicht vorgesehen.

6.) Interessen der Nachbargemeinden werden nicht berührt. Die Träger öffentlicher Belange wurden an der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beteiligt.


7.) Innerhalb des Geltungsbereiches hat die Stadt für die Erschließung des Gebietes ab Beginn Haushaltsjahr 1963 noch folgende überschläglich ermittelten Kosten aufzubringen:

a) Bodenordnungsmaßnahmen	
b) Erwerb oder Umschreibung von Verkehrsflächen		rund DM 3.000,-
c) Versorgung mit Wasser		" 120.000,-
Gas		" 116.800,-
Strom		" 251.000,-
d) Entwässerung		" 415.000,-
e) Ausbau der öffentl. Verkehrsflächen ohne die von den Anliegern zu erstellenden Parkflächen		" 710.000,-
f) Straßenbeleuchtung		" 80.000,-
		<hr/>
insgesamt		DM 1.695.800,-

Davon wird durch die Erschließungsbeiträge ein noch unbestimmter Teil erstattet, Die Übertragung der Erschließung auf Dritte bleibt vorbehalten.

Im übrigen wird auf die in den Bebauungsplan eingetragenen und aufgenommenen Festsetzungen verwiesen.

Saarlouis, den 6. Februar 1963

Der Bürgermeister der Stadt Saarlouis
 Städtamt 60
 I. V. 
 Städt. Baurat