

B e g r ü n d u n g

Gemäß § 9 (8) BBauG zu dem Bebauungsplan "Bebauungsplan Nr. 5 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Bebauungsplanes für das Industriegebiet in Saarlouis-Roden, Röderberg.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 7. Oktober 1977 beschlossen, den oben angegebenen Bebauungsplan zu ändern und gemäß § 2 (1) BBauG, ortsüblich bekanntzumachen.

Die Bekanntmachung erfolgt am 5. Jan. 1978.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am 20. Febr. 1978 gemäß § 2 a (5) BBauG über die Änderung des Bebauungsplanes, sowie am 27. Nov. 1978 über die Offenlegung benachrichtigt.

Der Plan lag nebst Begründung vom 4. Dez. 1978 bis einschl. 4. Jan. 1979 zu jedermanns Einsicht aus. Die Offenlegung wurde am 24. Nov. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Von seiten der Träger öffentlicher Belange, sowie von privater Seite wurden keine Bedenken vorgebracht.

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange werden bei der Bauausführung berücksichtigt.

Am 9. Febr. 1979 wurde der "Bebauungsplan Nr. 5 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Bebauungsplanes für das Industriegebiet in Saarlouis-Roden, Röderberg vom Stadtrat gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Bauwesen der Kreisstadt Saarlouis.

Lage und Umfang des Gebietes:

Der Bebauungsplan Nr. 5 umfaßt einen Teilbereich, der im rechtswirksamen Bebauungsplan "Industriegebiet Saarlouis-Roden" ausgewiesenen Industrie- und Gewerbefläche. Der Geltungsbereich ist aus dem Plan ersichtlich und liegt in der Gemarkung Roden, Flur 12. Das Gebiet ist im Norden durch die Henry-Ford-Str., im Süden durch die B 10/A8, im Osten durch die westl. Grenzen der Parz. 3/43 und 3/44 und im Westen durch das bestehende Gewerbegebiet begrenzt.

**Bauliche Nutzung:**

Der gesamte Geltungsbereich bleibt Industriegebiet entsprechend dem rechtswirksamen Bebauungsplan Industriegebiet Saarlouis-Roden und dem Bebauungsplan Nr. 2 zur Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes für das Industriegebiet Saarlouis-Roden, Röderberg.

Für die bauliche Nutzung gilt die BauNVO 1977. Im übrigen gilt die in der Satzung unter Punkt 2.1.3. aufgeführte BauNVO, § 1 (4) 1968, daß im Industriegebiet südlich der Haupterschließungsstraße nur Gewerbebetriebe und Anlagen zugelassen werden, deren Auswirkungen, am Südrand der B 10/A 8 gemessen,

- a) eine Lärmbelastigung von 55 DIN-Phon,
- b) eine Staubbelastigung von 150 mg je cbm Abgas,  
nicht überschreiten.

Betriebe, die regelmäßig Geruchsbelastigungen verursachen, die am Südrand der B 10/ A 8 noch feststellbar sind, werden in diesem Teilgebiet nicht zugelassen.

Der gesamte im Plan bezeichnete Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III. Die Gebäudehöhe wurde, wie aus dem Plan ersichtlich auf eine maximale Höhe von 14 m begrenzt. Mit dieser Einschränkung soll vermieden werden, daß in diesem Bereich städtebauliche Dominanten gesetzt werden.

**Verkehrsflächen, Entwässerung und Versorgung.**

Die äußere Anbindung an das Verkehrssystem erfolgt im Westen durch die B 51, im südlichen Bereich durch die B 10/ A 8. Die innere Erschließung erfolgt durch die Anbindung einer Stichstraße an die Henry-Ford-Straße und einer Anbindung an die Carl-Zeiss-Straße. Der Regelquerschnitt des Straßenprofils beträgt 7,20 m mit beidseitigem Gehweg von je 2 m. Die Parkflächen sind auf dem privaten Bereich vorzusehen. Bezüglich der weiteren Verkehrserschließung können Ein- und Ausfahrt zur Henry-Ford-Straße nicht erfolgen. Weiterhin sind Ein- und Ausfahrt im Einmündungsbereich der Stichstraße in der Henry-Ford-Straße an den im Plan gekennzeichneten Stellen zulässig. Die Entwässerung des Gebietes wird entsprechend

der bestehenden Vorflutkanäle im Trennsystem erfolgen. Im übrigen wird das Gebiet an die Wasserversorgung angeschlossen. Das Wasserversorgungswerk Ost befindet sich an der B 51. Die Stromversorgung und die Gasversorgung werden durch besondere Leitungen, die schon in der Henry-Ford-Straße verlegt worden sind, übernommen.

Erschließungsaufwand

Für die Erschließung sowie für die Ver- und Entsorgung an die vorhandenen Straßenkanäle und Versorgungseinrichtungen werden folgende überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

1. Straßenflächen	710.000,-- DM
2. Entwässerung	440.000,-- DM
3. Straßenbeleuchtung	70.000,-- DM
4. Wasserversorgung	50.000,-- DM
5. Stromversorgung	170.000,-- DM
Summe:	<u>1.440.000,-- DM</u> =====

Sonstiges:

Öffentliche Grünanlagen sind nicht vorgesehen. Die Bauinteressenten müssen - entsprechend dem Bebauungsplan - verpflichtet werden, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - die verbleibenden Freiflächen - mit standortsgebundenen Gehölzen einzugrünen.

Ortsinteressen der Nachbargemeinden werden nicht berührt.

Das Planvorhaben steht im Ziel der Raumordnung- und Landesplanung nicht entgegen.

Alles weitere ist aus dem Plan zu ersehen.

Saarlouis, den 21. Febr. 1979

Der Oberbürgermeister der

Kreisstadt Saarlouis

- Amt für Bauwesen -

- Stadtplanung -

I. A.

(Motsch)

