

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur Änderung Nr. 1
des Bebauungsplanes Gartenreihen, Teilplan 2

Vorbemerkung:

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Gartenreihen, Teilplan 2, wurde am 06.05.1988 vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschlossen.

Die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung erfolgt durch das Amt für Stadtplanung und Hochbau der Kreisstadt Saarlouis.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 26.07.1989 angeschrieben.

Anlaß der Planänderung

Anlaß der Planänderung war das Ergebnis einer Bürgeranhörung, die aufgrund von Einsprüchen betroffener Anlieger gegen die Realisierung des bestehenden Bebauungsplanes am 18.04.1988 stattgefunden hatte.

Das Hauptanliegen der betroffenen Anwohner war die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität im Bereich ihrer Anwesen.

Dies wird erreicht durch Umwandlung der durchgehenden Straße (Gartenreihe I - neu) in zwei verkehrsberuhigte Stichstraßen.

Inhalt der Planänderung

Im Änderungsentwurf sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Die verlängerte Admiral-Knorr-Straße (I. Gartenreihe neu) wird bis in Höhe des Anwesens Rohn unter Wegfall der Stichstraße B ausgebaut und endet in einer Wendeplatte. Die Erschließung der restlichen Grundstücke an der vorgesehenen I. Gartenreihe neu südlich des Anwesens Rohn endet ebenfalls in einer Wendeplatte. Die beiden Stichstraßen werden als verkehrsberuhigte Flächen ausgebaut (Aufpflasterung) und sind durch einen Fußweg miteinander verbunden. Damit wird für die Anlieger ein möglichst hoher Wohnwert erreicht.

- Die Baugrenzen wurden im Bereich der verlängerten Admiral-Knorr-Straße entsprechend der veränderten Verkehrsflächen neu geordnet.
- Im Bereich der beiden Stichstraßen (I. Gartenreihe neu) wurde zur weiteren Steigerung der Wohnqualität ein kleiner Teil des allgemeinen Wohngebietes (WA) in reines Wohngebiet (WR) umgewandelt.

Sonstiges

Es wird im Hinblick auf eine menschenwürdige Umwelt und die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen auf die einschlägigen Bestimmungen des Saarländischen Naturschutzgesetzes, des BauGB, des Landschaftsprogrammes des Saarlandes und insbesondere auf die Landesbauordnung § 11 (Bepflanzung und Herrichtung nicht überbauter Flächen) sowie LBO § 42 (Stellplätze und Garagen, hier Abs. 9 gärtnerische Gestaltung), die im Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind, hingewiesen.

Saarlouis, 20.02.1990

Kreisstadt Saarlouis
- Amt für Stadtplanung
und Hochbau -



(Motsch)

Baudirektor