

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Saarlouis - Fraulautern, für das ~~-----~~
~~-----~~ gemischt genutzte Gebiet in Verlängerung des Stollenberg-
weges bis zum Großen Sand, zwischen Sandbergstraße und Hülzweiler-
Straße, Gemarkung Fraulautern, Flur 4.

- - -

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24. 4. 1964 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das oben genannte Gebiet beschlossen und die Verwaltung beauftragt, den Entwurf auszuarbeiten.

1.) Flächennutzung

Das Gebiet ist z.Zt. landwirtschaftlich genutzt und im Entwurf des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche zwischen der Wohnbaufläche (allgemeines Wohngebiet) und dem Sondergebiet (Exerzierplatz) ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung soll an die Höchstwerte des § 17 der BauNVO heranreichen. Eine Beschränkung erscheint im Interesse der nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe nicht zweckmäßig.

2.) Öffentliche Verkehrsflächen

Die Straße, Verlängerung des Stollenbergweges endet in einem Wendekreis vor dem Exerzierplatz. Eine Ausfahrt zur Landstraße 343, Hülzweiler Straße, ist nur über den Stollenbergweg vorgesehen, da an der freien Strecke der L 343 - gemäß der Auflagen des Staatl. Straßenbauamtes - keine Erschließungsstraße angelegt werden darf.

3.) Erschließungsaufwand

Erschließungsstraßen sind:

Verlängerung Stollenbergweg "A" nach Osten,
Straße "B" von der Holzweiler Straße zur Sandbergstraße von
~~-----~~ Süden nach Norden und
Stichstraße "C" nach Westen.

Die Stadt hat ab Beginn des Haushaltsjahres 1965 folgende überschläglich ermittelten Erschließungskosten für dieses Gebiet aufzubringen:

a) Bodenordnungsmaßnahmen	DM 30.000,-
b) Erwerb von Verkehrsflächen	DM 100.000,-
c) Versorgung mit Strom	DM 84.050,-
Wasser	DM 30.500,-
Gas	DM 29.040,-
d) Entwässerung	DM 90.000,-
e) Ausbau der öffentl. Verkehrsflächen	DM 172.000,-
f) Straßenbeleuchtung	DM 13.500,-
	<hr/>
Insgesamt:	DM 549.090,-
rd.	DM 550.000,-

4) Sonstiges

Auf den Erlaß einer Baupolizeiverordnung für dieses Gebiet wird, da die Bedürfnisse der gewerblichen Betriebe noch unbekannt sind, verzichtet. Sie erscheint in diesem Falle auch nicht notwendig.

Interessen der Nachbargemeinden werden nicht berührt.

Alle Grundstücke werden im Mischverfahren entwässert bzw.
an die Kanalisation mit zentraler Kläranlage angeschlossen.

Versorgung mit Gas, Wasser und Strom ist vorgesehen.

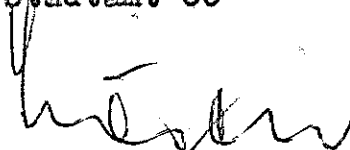
Die Träger öffentlicher Belange wurden an der Ausarbeitung des
Planes gemäß § 2 (5) BBauG beteiligt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Entwurf des Flächennutzungs-
planes entwickelt worden.

Alles weitere ist aus dem Plan ersichtl.ich.

Saarlouis, den ..08.12.1964.....

Der Bürgermeister
der Stadt Saarlouis
Stadtamt 60



Städt. Baurat