

Betr.: Bebauungsplan für das Wohngebiet in Saarlouis-Fraulautern, westlich des Großen Sandes, zwischen Sandbergstraße und Kaninchenberg, bzw. West- und Ostgrenze des Grundstückes 3/28 in Flur 3, Gemarkung Fraulautern

B e g r ü n d u n g

- 1) In seiner Sitzung am 14. 7. 1966 hat der Stadtrat beschlossen, einen Bebauungsplan für das oben genannte Gebiet aufzustellen. Es handelt sich hier um ausschließlich stadteigenes Gelände, welches bisher in keiner Weise genutzt wurde. Ein Bodenordnungsverfahren wird nicht erforderlich.
- 2) Der Bebauungsplan wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt. Da dieser noch keine Verbindlichkeit besitzt, war nach § 8 (2) Satz 2 BBauG zu verfahren.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes mit ca 220 Wohneinheiten. Im Rahmen des Planes sind im allgemeinen Wohngebäude in ein-, zwei- und dreigeschossiger Bauweise als Einzel-, Gruppen- und Reihenhausbebauung, außerdem 3 sechsgeschossige Punkthäuser, vorgesehen. An der Eingangsstraße "A" werden einige Läden und in deren Nähe nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der neuen Bewohner dienen - letztere ausnahmsweise - zugelassen.

Ein Kinderspielfeld wird mit einer Grünfläche ebenfalls vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist je nach Grundstücksgröße und Geschoszahl unterschiedlich und aus dem Plan zu entnehmen.

Die sonstigen, religiösen, kulturellen und sozialen Bedürfnisse der Bewohner können in den anschließenden Baugebieten des Stadtteiles Fraulautern befriedigt werden.

Flächen für den Gemeinbedarf sind nicht erforderlich.

Der bestehende Westwall-Bunker an der Sandbergstraße wird im Interesse des Bevölkerungsschutzes erhalten.

- 3) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind aus dem Plan zu ersehen und werden in geeigneter Weise befestigt. In den Straßen sind außer der Fahrbahn beiderseitig Gehwege vorgesehen. Die Straße "A" wird in der Nordostecke zur späteren Fortführung in den nördlichen Teil Fraulauterns, in dem Kirche und Schule liegen, offen bleiben. Vorläufig wird ein hier schon bestehender Verbindungsweg an die Straße angeschlossen. Das Gehwegnetz besteht aus den nicht öffentlichen Wohnwegen und den öffentl. Verbindungs-Fußwegen. Für den ruhenden Verkehr sind ausreichend Flächen vorgesehen. Es kann - den Bestimmungen der LBO entsprechend - das Verhältnis je 1 Wohnung = 1 Einstellplatz bzw. 1 Garage erreicht werden.

Die Höhenlage der Straßen ist aus dem Plan ersichtlich. Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist aus den Querprofilen zu ersehen.

- 4) Die Entwässerung des Wohngebietes ist im Mischsystem mit Anschluß an das Kanalnetz in Fraulautern (Sandbergstraße) so geplant, daß der Anschluß an die Zentral-Kläranlage der Stadt gesichert ist. Um Überlastungen des bestehenden Netzes zu vermeiden, wird ein Regenrückhaltebecken mit Drosselstrecke eingeschaltet. Die Leistungsfähigkeit der Kanäle wird rechnerisch nachgewiesen.
- 5) Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Gas und Strom ist ohne weiteres möglich. Die Versorgungsleitungen liegen z.Zt. schon am Rande des Planungsgebietes.

6) Die Herstellung der öffentl. Erschließungsanlagen ist Sache der Stadt.
Die Kosten der inneren Erschließung werden im Rahmen der Satzung teilweise durch die Erschließungsbeiträge der neuen Eigentümer erstattet.
Innerhalb des Geltungsbereiches hat die Stadt für die innere Erschließung und Versorgung des Planungsgebietes folgende Kosten (überschläglich ermittelt) aufzubringen:

a) Vermessungskosten	DM	15.000,-	
b) Versorgung mit Wasser	DM	85.000,-	} 235.000,-
Gas	DM	65.000,-	
Strom	DM	85.000,-	
c) Entwässerung einschl. Rückhaltebecken	DM	180.000,-	
d) Ausbau der öffentl. Verkehrsflächen (ohne Wohnwege)	DM	200.000,-	
e) Straßenbeleuchtung	DM	30.000,-	
f) Grünanlagen, Kinderspielplatz	DM	10.000,-	
		<u>DM</u>	<u>670.000,-</u>
Insgesamt:	DM	670.000,-	

Im übrigen kann auf die Festsetzungen des Planes verwiesen werden.

Aufgestellt: Saarlouis, den 10. Okt. 1966

Stadt Saarlouis
Stadtbauplatz



Stadtoberbaurat

