

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SAARLOUIS FÜR DAS  
BAUGEBIET "AM REGENBOGEN" IM STADTTTEIL PICARD

# Begründung

zur 1. Änderung

Aufgestellt: im Dezember 1979

Deutsche Bauernsiedlung -  
Deutsche Gesellschaft für  
Landentwicklung (DGL) GmbH  
Feldmannstraße 26

6600 S a a r b r ü c k e n

gem. § 9, Abs. 8 BBauG zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
"Am Regenbogen" der Stadt Saarlouis im Stadtteil Picard

---

VORBEMERKUNGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2, Abs. 1 BBauG wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Saarlouis vom 4.12.1963 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sowie die Erschließungsträgerschaft wurde der Deutschen Bauernsiedlung - Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH, Feldmannstraße 26, 6600 Saarbrücken, übertragen.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 30.12.1976 bis einschließlich 31.1.1977 öffentlich ausgelegen.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG erfolgte durch den Stadtrat der Stadt Saarlouis am 7.10.1977.

Die Genehmigung gem. § 11 BBauG durch den Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen erging am 28.2.1978 unter dem Aktenzeichen D/6-6769/77 Rh/Bo (Würker).

Die öffentliche Auslegung gem. § 12 BBauG wurde am 31.3.1978 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Zuge der freiwilligen Bodenneuordnung ergaben sich allerdings erhebliche Schwierigkeiten. Von seiten der betroffenen Grundstückseigentümer wurde der vorgesehene öffentliche Grüngürtel zur Abschirmung des Naherholungsgebietes Taffingstal als überdimensioniert angesehen und in dieser Breite nicht akzeptiert, wie auch einzelne Baugrundstücke als zu groß angesehen werden.

Daraufhin beschloß der Stadtrat der Stadt Saarlouis in der Sitzung vom 9.2.1979 den Bebauungsplan zu ändern.

GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird von der Planänderung nicht berührt.

INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Gemäß dem Stadtratsbeschluß vom 9.2.1979 wurde die öffentliche Grünfläche auf ein vertretbares Maß reduziert. Diese Fläche wurde den angrenzenden Grundstücken als Bauland zugeschlagen. Dadurch vermindert sich der öffentliche Flächenanteil des Bebauungsplanes auf ca. 31 %. Die Anzahl der Baugrundstücke erhöht sich von 61 auf 67.

STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

1. Flächengliederung des Planungsgebietes

1.1 Bauflächen, davon

1.1.1 bereits bebaute Flächen	0,05 ha	
1.1.2 Wohnbauland	<u>6,29 ha</u>	
Summe des Nettobaulandes		6,34 ha = 68,91 %

1.2 Verkehrsflächen, davon

1.2.1 Straßenflächen	1,17 ha	
1.2.2 öffentliche Stellflächen	0,12 ha	
1.2.3 öffentliche Fußwege	<u>0,07 ha</u>	
Summe der öffentlichen Verkehrsflächen		1,36 ha = 14,78 %

1.3 Versorgungsflächen 0,01 ha 0,01 ha = 0,10 %

1.4 Grünflächen 1,49 ha 1,49 ha = 16,21 %

1.5 Gesamtfläche des Planungsgebietes 9,20 ha = 100,00 %  
=====

## 2. Gliederung der Wohnbebauung

Familienheime, gegliedert in

56 freistehende Einzelhäuser

mit jeweils 1,0 Wohneinheiten = 56 Wohnungen

11 freistehende Einzelhäuser

mit jeweils 1,5 Wohneinheiten = 16,5 Wohnungen

Familienheime insgesamt:

67 Einzelhäuser mit = 72,5 Wohnungen

## 3. Zahl der Bewohner

72,5 Wohnungen x 2,7 Belegungsdichte = 196 Einwohner

## 4. Dichtewerte

4.1 Wohndichte  $\frac{196}{6,34}$  = 31 Einwohner je ha

4.2 Siedlungsdichte  $\frac{196}{9,20}$  = 21 Einwohner je ha

## 5. Grundstücksgröße

mittlere Grundstücksgröße  $\frac{63.400}{67}$  = 946 qm

## 6. Garagen und Stellplätze

6.1 private Stellplätze und Garagen  
auf privatem Bauland, gegliedert 134 Stück

in

67 Stellplätze

67 Einzelgaragen

6.2 öffentliche Stellplätze auf  
öffentlichen Flächen

54 Stück

Insgesamt

188 Stück

Alle übrigen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung bleiben von der Änderung unberührt.

Aufgestellt:

Saarbrücken, im Januar 1980

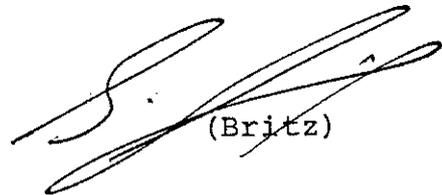
Kreisstadt Saarlouis

Amt für Stadtplanung  
und Hochbau



( Motsch )  
Baudirektor

Deutsche Bauernsiedlung -  
Deutsche Gesellschaft für  
Ländentwicklung (DGL) GmbH



(Britz)