

Betr.: Bebauungsplan für das stadt- und kreiseigene Gebiet zwischen D 167 (Überherrner Landstraße) und dem Taffingsweg in Sls.-Picard

B e g r ü n d u n g

In seiner Sitzung am 9. 9. 1963 hat der Stadtrat beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Taffingsweg und D 167 im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Eigentümer des Geländes sind der Kreis und die Stadt, die sich über die Verteilung der Flächen geeinigt haben. Bodenordnungsverfahren sind daher nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt. Da dieser noch keine Verbindlichkeit besitzt, war entsprechend § 8, Abs. 2, Satz 2 BBauG zu verfahren.

Durch den Plan werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht beeinträchtigt.

Die genannten Flächen werden als reines Wohngebiet ausgewiesen. Im Rahmen des Planes und der gesetzlichen Bestimmungen können

20 zweigeschossige Reihenhäuser und
15 ein- bzw. zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser

erstellt werden.

Die Grundstücke sind nicht sehr tief. Das Straßenbauamt hat Befreiung erteilt von den Bestimmungen des Saarl. Straßengesetzes und einen Abstand der neuen Gebäude von der Straßenmitte mit 18 m zugelassen.

Ein- und Ausgänge bzw. Einfahrten von der D 167 aus zu den Grundstücken werden nicht zugelassen. Der Abschluß zur D 167 soll durch eine Hecke aus gleichartigen Pflanzen bis zu etwa 2 m Höhe hergestellt werden, die von den Eigentümern der Grundstücke anzulegen und zu unterhalten ist.

Das Maß der baulichen Nutzung ist aus dem Plan zu ersehen. Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein Einstellplatz vorhanden. Ein Kinderspielplatz wurde an geeigneter Stelle ausgewiesen.

Die sozialen, kulturellen und religiösen Bedürfnisse der dort einziehenden Bevölkerung können in den umliegenden Baugebieten noch vollauf befriedigt werden. Flächen für den Gemeinbedarf waren daher nicht notwendig.

Über die Bebauung geht aus dem Bebauungsplan mit Querschnitten und dem zugehörigen Text alles weitere hervor. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind aus dem Plan zu erkennen. Die provisorisch ausgebaute Straße "Taffingsweg" muß auf die normale Breite einer zweiseitig bebaubaren Straße verbreitert werden. Die südöstwärtige Reihe der Wohnhäuser wird - ebenso wie der Kinderspielplatz und die dem Taffingsweg abgewandten Garagen - durch einen Wohnweg erschlossen. Da nach Auflage des Straßenbauamtes keine neue Zufahrt zu diesem Baugebiet von der D 167 aus zulässig ist, mußte die Einmündung des Picarder Weges in die D 167, dem zukünftigen Verkehr entsprechend, umgestaltet werden.

Die Entwässerung des Gebietes geschieht durch den Sammler II, der schon bis in Höhe des Orannaweges liegt. Im Planungsgebiet liegt dieser Vorflutkanal und ein anderer Anschlußkanal z.T. auf den Baugrundstücken, weil technische und geologische Schwierigkeiten diese Lage bestimmen. Durch Eintrag einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch sollen die betreffenden Kanäle - soweit sie auf Privatgrundstücken liegen - gesichert werden.

Im südlichen Teil des Geländes (am Orannaweg) ist die Entwässerung im Trennverfahren geplant. Die Brauch- und Schmutzwässer werden in den Vorflutkanal eingeführt, die Niederschlagswässer dagegen in den nahe liegenden Bach eingeleitet. Da das Baugebiet in der Wasserschutzzone III liegt, werden die Kanäle - ebenso wie die Hausanschlüsse - wasserdicht hergestellt werden müssen.

Im übrigen wird das Gebiet mit Wasser und Strom durch die Stadtwerke versorgt.

Ein vorhandenes Steuerkabel zum Wasserwerk Picard muß in den öffentlichen Wohnweg umgelegt werden.

Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen und für die Versorgung hat die Stadt folgende überschläglich ermittelte Kosten aufzubringen, die z.T. - soweit es sich um Erschließungsanlagen handelt - durch Erschließungsbeiträge erstattet werden:

1) Vermessungskosten	7.500,-- DM
2) Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen	110.000,-- "
3) Restliche Entwässerungsanlagen im Taffingsweg und in den Wohnwegen	98.000,-- "
4) Straßenbeleuchtung	18.000,-- "
5) Versorgung mit Wasser	10.000,-- "
Strom einschl. Trafo-Station und Umlegung eines Steuerkabels	55.000,-- "
Summe für Erschließung und Versorgung	298.500,-- DM
=====	
6) Sofern Kosten für den Grunderwerb der Verkehrsflächen entstehen, sind dafür zusätzlich schätzungsweise aufzubringen	36.000,-- DM
Insgesamt	334.500,-- DM
=====	

Im übrigen kann auf die Festsetzungen des Planes verwiesen werden.

Saarlouis, den 14. Februar 1967

Der Bürgermeister
Stadtbauamt
-Stadtamt 60-


Stadtoberbaurat

li