

D e z e r n a t III
Amt für Stadtplanung
und Hochbau

Goe/sw

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplan Lindenstraße/Donatusstraße
in Saarlouis-Roden "Thelengarten"

1. Planungsanlaß

Der Stadtteil Roden mit einer Größe von ca. 1015 ha und einer Einwohnerzahl von ca. 9.000 Einwohnern stellt den größten Stadtteil der Kreisstadt Saarlouis dar.

Nach Kriegsende war der Stadtteil Roden fast vollständig zerstört. Infolge des Wiederaufbaues wurden an vielen Gebäuden insbesondere in den rückwärtigen Bereichen Anbauten errichtet, die auf keiner städtebaulichen geordneten Planung basierten und zum Teil auch ohne Genehmigung gebaut wurden.

Durch die kleinteiligen und geschlossenen Straßenrandbebauungen entstanden im Inneren der Quartiere Freiflächen, die heute noch teilweise in Form von Nutzgärten Verwendung finden.

Für den Bereich des "Thelengartens" liegen weite Teile brach.

Die vorhandene örtliche Situation war Anlaß für die Kreisstadt Saarlouis, für den Bereich zwischen der Saarwellinger Straße, Lindenstraße, Schulstraße und Donatusstraße einschließlich der angrenzenden Bebauung eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gem. § 136 BauGB durchzuführen.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschloß in seiner Sitzung am 27.01.1989, für den vorgenannten Bereich die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB zu veranlassen und damit die Gemeinnützige Saarländische Sanierungsträgergesellschaft mbH, Saarbrücken, zu beauftragen.

Seitens der Saarländischen Sanierungsträgergesellschaft mbH wurden die vorbereitenden Untersuchungen in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro INCOPA - Gesellschaft für Bauplanung und Internationale Cooperation mbH, Saarbrücken, und dem Amt für

Stadtplanung und Hochbau durchgeführt.

In der Sitzung des Stadtrates vom 20.03.1992 wurde das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen vorgestellt, wobei seitens der Auftragnehmer vier Sanierungskonzepte erarbeitet wurden.

Die Verwaltung empfahl dem Stadtrat, das Sanierungskonzept "Alternative 4" weiterzuverfolgen, da dieser Vorschlag ein Maximum an Freiflächen anbot. Neben der Anlage eines Festplatzes und eines unmittelbar zugeordneten kleinen Parkplatzes wurde der Blockinnenbereich als Grünzone ausgestaltet. Die Planung sieht eine intensive Durchgrünung mit Gehölzen und die Anlage eines kleinen Teiches vor. Daneben ist im rückwärtigen Bereich des Jugendheimes ein Kinderspielplatz eingeplant.

Verkehrstechnisch sieht das Sanierungskonzept vor, die Linden-, Schul-, Königs- und Donatusstraße verkehrsberuhigt auszubauen. In bezug auf die vorhandene Bausubstanz werden Eingriffe auf die Neuordnung der zahlreichen Nebengebäude und Aufbauten beschränkt, wobei auf die ortsbildgerechte Umgestaltung an bestehenden Häusern sowie auf die Neuschaffung einiger neuer Wohngebäude verwiesen wird.

Am 17.06.1993 stimmte der Stadtrat dem erarbeiteten Abschlußbericht mit Begründung und der Kosten- und Finanzierungsübersicht zu und beschloß nach § 142 Abs. 1 bis 3 BauGB eine Sanierungssatzung im vereinfachten Verfahren.

2. Bearbeitung des Bebauungsplanes

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes "Thelengarten" erfolgte auf der Grundlage des überarbeiteten Sanierungskonzeptes "Alternative 4" des Planungsbüros GSS/INCOPA und wird durch das Amt für Stadtplanung und Hochbau, Abteilung Stadtplanung, durchgeführt.

Im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes werden seitens der Abteilung Stadtplanung Gestaltungspläne für die Grünflächen mit Stellplätzen, Kinderspielplatz und Bouleplatz sowie die Versorgungseinheit erarbeitet.

3. Planungsgebiet und räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Ortskern Saarlouis-Roden und wird im Norden durch die Donatusstraße, im Süden durch die Lindenstraße sowie im Osten und im Westen durch Privatgrundstücke begrenzt.

In unmittelbarer Nähe des "Thelengartens" befinden sich die wichtigsten Versorgungseinrichtungen sowie die kath. Kirche Maria Himmelfahrt.

Die Größe des Planungsbereiches beträgt ca. 12.400 m². Das Planungsgebiet umfaßt ganz oder teilweise folgende Flurstücke:

Gemarkung Saarlouis-Roden, Flur 9,
 Parzellen Nrn. 3880/83, 3882/85, 86/1, 4157/89, 4158/89,
 89/8, 93/1, 95/1, 2701/95, 89/4, 89/5, 89/2, 89/1, 89/7,
 4742/89, 85/4, 85/5, 85/7, 85/1, 85/6, 2954/913, 2953/909,
 sowie Teilflächen aus der Parzelle 1773/5, Gemarkung Roden,
 Flur 9 (Ratstraße).

3.2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft beginnend an der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Donatusstraße und dem nördlichen Einmündungsbereich des Rätchens in die Donatusstraße.

Entlang der südöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Donatusstraße bis zur Parzelle 95/1 entlang der nordöstlichen Parzellengrenze der Parzelle 95/1 bis zur südlichen Parzellengrenze der Parzelle 95/1 und entlang dieser bis zur nordöstlichen Parzellengrenze der Parzelle 2701/95 und entlang dieser bis zum Rätchen, das Rätchen querend und entlang der südöstlichen Parzellengrenze der Parzelle 1773/5 (Rätchen) in südwestlicher Richtung bis zur östlichen Parzellengrenze der Parzelle 2953/909 und entlang dieser bis zur Lindenstraße, entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Lindenstraße in südwestlicher Richtung bis zur südwestlichen Parzellengrenze der Parzelle 2954/913 und entlang dieser bis

zum Rätchen, dieses querend und entlang der nordwestlichen Straßenbegrenzungslinie des Rätchens (Parzelle 1773/5) bis zur südwestlichen Parzellengrenze der Parzelle 85/6 und entlang dieser bis zur südöstlichen Parzellengrenze der Parzelle 3880/834 und entlang der südwestlichen Parzellengrenze der Parzelle 3880/83 bis zur Donatusstraße.

4. Realnutzung

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes ist eine bis zu dreigeschossige Wohnbebauung vorhanden, wobei die Erdgeschoßbereiche zum Teil gewerblich genutzt werden.

Anschließend an die Wohnbebauung, getrennt durch eine Stichstraße, folgt ein Lebensmittelmarkt, der, im Gegensatz zur vorhandenen Wohnbebauung mit einer Bebauungstiefe von ca. 12,00 m, eine Bebauungstiefe von ca. 48,00 m aufweist. Der vordere Bereich des Lebensmittelmarktes fügt sich bezüglich seines Baukörpers in die vorhandene Bebauung ein, der rückwärtige Bereich stellt eine eingeschossige Bebauung mit Flachdach dar, ein Einfügen in die vorhandene Bebauung ist nicht gegeben.

Im rückwärtigen Bereich entlang der Bebauung der Donatusstraße wurde vor einigen Jahren ein bestehender Baukörper zu einem Mehrfamilienwohnhaus umgebaut.

Im zentralen Bereich des Planungsgebietes ist ein weiteres Einfamilienwohnhaus mit Garagen vorhanden, wobei diese Gebäude im Zuge der Realisierung des "Thelengartens" abgebrochen werden.

Die Flächen südlich des Lebensmittelmarktes sowie östlich des abzubrechenden Gebäudes werden zur Zeit hauptsächlich als Parkplatzfläche für die Kunden des Lebensmittelmarktes genutzt. Die Parkplatzflächen können von der Donatusstraße her über einen nicht ausgebauten ca. 5,00 m breiten Weg angefahren werden.

Die übrigen Flächen zwischen der Lindenstraße und der Donatusstraße, ausgenommen die privaten Gärten im Bereich der rückwärtigen Bebauung entlang der Donatusstraße (diese werden gärtnerisch genutzt), liegen brach und sind in einem verwahrlosten Zustand.

Teilflächen insbesondere im westlichen Bereich werden zur Müllablagerung genutzt.

Im Bereich zwischen dem Rätchen entlang der rückwärtigen Bebauung der Donatusstraße, dem ehemaligen Wohnhaus (inzwischen im Zuge der Baumaßnahme abgerissen), der geplanten Versorgungseinheit und dem geplanten Parkplatz im rückwärtigen Bereich des X-Marktes, auf der Parzelle 89/1, befand sich bis vor ca. 15 Jahren das Firmengelände einer Baufirma, was Hinweis auf eine evtl. umweltgefährdende Vornutzung gibt. Die Fläche liegt zur Zeit brach und weist neben einzelnen kleineren Bäumen und Niedrigbewuchs zum Teil befestigte Verkehrsflächen auf.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung der vorgenannten Fläche durch eine Baufirma wurde für diesen Bereich ein Bodengutachten erstellt (siehe hierzu 7.5 Altlasten).

5. Stadtklimauntersuchung

5.1 Ventilationsplan

Aus dem Ventilationsplan ist zu ersehen, daß der Stadtteil Roden im Bereich des Ellbachtals als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen ist. Die Kaltluftströme fließen vom Nordosten über den Grüngürtel Ellbachtal kommend nach Südwesten und tangieren den Stadtteil Roden im südöstlichen Bereich. Beim Einfließen der Kaltluftströmung in die vorhandene Bebauung verlangsamt sich diese bis hin zum Stillstand, wobei die vorhandene Eisenbahntrasse eine Strömungsbarriere bildet.

Der zentrale Bereich des Stadtteiles Roden ist von der Kaltluftströmung ausgenommen.

Ein weiteres Kaltluftentstehungsgebiet befindet sich im Südwesten des Stadtteiles Roden, die Rodener Wiesen. Kaltluftströme kommen hier allerdings nicht vor.

5.2 Klimatopkarte

Im Planungsbereich weist die Klimatopkarte in den Randberei-

chen Bausubstanzen auf. Im zentralen Bereich werden dagegen nicht versiegelte Bodenflächen dargestellt.

6. Einfügung in die Gesamtplanung

6.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis ist für den Bereich des "Thelengartens" zwischen der Donatusstraße und des Rätchens, welche parallel zur Lindenstraße entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Lindenstraße verläuft, Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO ausgewiesen.

Für den Bereich zwischen der Lindenstraße und des Rätchens ist im Flächennutzungsplan gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO ausgewiesen. Die gemischte Baufläche setzt sich parallel zur Geltungsbereichsgrenze bis in Höhe der rückwärtigen Baugrenze des Lebensmittelmarktes fort. Ansonsten ist das Planungsgebiet durch Wohnbauflächen eingegrenzt.

In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes ca. 80,00 m in südwestlicher Richtung verläuft das Richtfunkfeld der Bundespost. Weiterhin sind in den in südwestlicher Richtung ausgewiesenen gemischten Bauflächen bauliche Anlagen für Kirchen und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis entwickelt.

Die im Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO ausgewiesene Wohnbaufläche (W) ist im Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Im Bereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Baufläche (M) sind im Bebauungsplan keine Bauvorhaben zulässig, der Bebauungsplan sieht hier öffentliche Stellplätze mit ihren Zufahrten und Grünflächen vor.

6.3 Verkehrerschließung

Der Planungsbereich Thelengarten wird im Norden durch die

Donatusstraße, im Osten durch die Saarwellinger Straße sowie im Süden durch die Lindenstraße verkehrstechnisch erschlossen.

Fußläufig ist das Gebiet an das vorhandene Fußwegenetz - Rätchen -, welches typisch für den Stadtteil Roden ist, angeschlossen.

Zum einen verläuft ein Rätchen in Ost-West-Richtung, entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung der Lindenstraße und zum anderen in Nord-Süd-Richtung von dem zuvor erwähnten Rätchen bis zur Donatusstraße und stellt über eine vorhandene Baulücke eine Verbindung zur Lindenstraße her. Von der Donatusstraße ist parallel verlaufend zu dem vorhandenen Lebensmittelmarkt eine Erschließungsstraße vorhanden, die ihre Fortführung in der Saarwellinger Straße findet und die Fläche hinter dem Lebensmittelmarkt als Parkplatz erschließt.

6. 4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes kann sowohl von der Donatusstraße als auch von der Lindenstraße erfolgen. Die planungstechnischen Grundlagen werden seitens des Tiefbauamtes auf der Grundlage des Bebauungsplanes sowie anderer Detailpläne erarbeitet, die seitens des Amtes für Stadtplanung und Hochbau erstellt werden.

7. Bebauungsplan

7.1 Planungsziele und Grundsätze

Im Zusammenhang mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde festgestellt, daß im Planungsgebiet städtebauliche Mißstände vorliegen.

Die städtebaulichen Mißstände für den Bereich des "Thelengartens" begründen sich darin, daß ein Großteil der Fläche ungenutzt ist und im Laufe der letzten Jahre verwahrloste. Der Bebauungsplan "Thelengarten" bildet die rechtliche Grundlage, im Ortskern Roden ein Kommunikationszentrum zu schaffen, welches in einem hohen Maße begrünt wird und somit

auch eine Fortsetzung des vorhandenen Grüngürtels im Bereich der Kirche darstellt.

7.2 Bebauung

Betreffend die Bebauung entlang der Donatusstraße sieht der Bebauungsplan im wesentlichen die Festschreibung der vorhandenen Bebauung vor. Im rückwärtigen Bereich sind bauliche Erweiterungen, wo sie noch nicht vorhanden sind, möglich. Weiterhin wird die Geschößzahl in Anlehnung an bereits in der näheren Umgebung vorhandenen Baukörper auf drei Vollgeschosse festgesetzt.

Die mögliche Ausnutzung von drei Vollgeschossen betrifft allerdings nur die Bebauung entlang der Donatusstraße, ausgenommen hiervon ist die bereits vorhandene Erweiterung sowie die im Bebauungsplan ausgewiesene zusätzliche Erweiterung (10,00 m) des Lebensmittelmarktes, hier wird die Geschößzahl auf max. 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes ist eine Versorgungseinheit für den Bereich des "Thelengartens" vorgesehen. Die Versorgungseinheit unterteilt sich in drei Funktionsbereiche, einen Ausschank, eine Lagerfläche sowie eine Toilettenanlage. Das Gebäude wird von der Lindenstraße über die Zufahrt zu den Parkplätzen erschlossen. Es ist eine eingeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 30° - 36° ausgewiesen.

Die vorhandene Bebauung im zentralen Bereich des Planungsgebietes - Wohnhaus mit Garagen - wird abgebrochen.

Die Grundflächenzahl sowie die Geschößflächenzahl für die Bebauung entlang der Donatusstraße wird auf 0,4 bzw. 1,2 festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist die Bebauung zwischen der Donatusstraße und der Erschließungsstraße (Lebensmittelmarkt). Hier wird eine GRZ bzw. die GFZ für die Bebauung im vorderen Bereich entlang der Donatusstraße von 0,7 bzw. 2,1 ausgewiesen.

Im rückwärtigen Bereich entlang der Erschließungsstraße ist eine GRZ von 0,75 und eine GFZ von 1,5 möglich.

Für den Bereich des Lebensmittelmarktes werden die gemäß § 17 BauNVO für allgemeines Wohngebiet festgesetzte Grundflä-

chenzahl von 0,4 bzw. Geschoßflächenzahl von 1,2 überschritten.

Die Überschreitung der Maße der baulichen Nutzungen resultiert zum einen aus dem vorgegebenen Bestand und zum anderen aus der Tatsache, daß im Zusammenhang mit der Realisierung des "Thelengartens" Erschließungsflächen notwendig sind - Straßen und Stellplätze -.

Die Planung führte dazu, daß die vorhandenen Grundstücke, die bisher von der Donatusstraße bis zum Rätchen verlaufen, durch die Erschließungsstraße geteilt werden. So entsteht die Überschreitung der baulichen Nutzung.

7.3 Erschließung, Stellplätze, Parkplätze

Die verkehrstechnische Erschließung des nördlichen Bereiches des Planungsgebietes erfolgt von der Donatusstraße. Die bereits vorhandene Erschließungsstraße soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden, d. h.: Sie soll so gestaltet werden, daß für den zukünftigen Verkehrsteilnehmer ersichtlich ist, daß diese Straße keine weitere Anbindung an das vorhandene Straßensystem hat. In jedem Fall wird keine Anbindung an die Saarweller Straße erfolgen, eine Notdurchfahrt wird hergestellt.

Die anschließenden Parkplätze zwischen der zuvor beschriebenen Erschließungsstraße und des im Süden verlaufenden Rätchens dienen als Parkplatzflächen dem Lebensmittelmarkt und werden bei Bedarf - Veranstaltungen - durch Besucher des "Thelengartens" mitgenutzt.

Die ausgewiesenen Parkplatzflächen nördlich der Lindenstraße dienen zur Deckung des allgemeinen Parkplatzbedarfes in diesem Bereich sowie für Besucher des "Thelengartens". Die Zufahrt zu den Parkplätzen wird ebenfalls verkehrsberuhigt, wie zuvor beschrieben, ausgebaut.

Da das Planungsgebiet im beantragten Wasserschutzgebiet der Schutzzone III liegt, sind alle Verkehrsflächen sowie Stellplatzflächen mit einem wasserundurchlässigen Belag auszubilden. Maßgebend für die Ausbildung dieser Flächen sind die Richtlinien des DVAG - Arbeitsblatt W 101 - , die Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungs-

gebieten (RiAbWag) und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) (siehe Begründung Punkt 7.8).

Die Begrünung der Parkplatzflächen erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplanes sowie eines gesonderten Projektplanes. Die vorhandenen fußläufigen Verbindungen, die Rätchen, die im Planungsbereich vorhanden und typisch für den Ortsteil Roden sind, bleiben in ihrer gradlinigen Form erhalten. Zusätzliche Wegeverbindungen werden den zentralen Bereich erschließen.

Die übrigen ausgewiesenen Stellplätze auf den privaten Grundstücken werden in ihrer vorhandenen Form festgeschrieben.

7.4 Öffentliche Grünfläche

Die öffentlichen Grünflächen im zentralen Bereich des Planungsgebietes sollen als Erholungsflächen und als Flächen für Veranstaltungen in überwiegendem Maße für die Rodener Bürger dienen. Neben der zuvor beschriebenen Versorgungseinheit ist eine Festplatzfläche in Verbindung mit einer Brunnenanlage sowie einem Kinderspielplatz und einer Boulespielfläche vorgesehen.

Die Gesamtfläche wird mit einheimischen Gehölzen stark durchgrünt.

Unnötige Versiegelungen des Grund und Bodens müssen vermieden werden. Aus diesem Grund sollen geeignete Flächen, die nicht zur Begrünung dienen, mit wassergebundenem Belag, auf dem sich Vegetation ansiedeln kann, ausgebaut werden. Auf solchen offenporigen Belägen kann Niederschlagswasser zumindest bis zu einem gewissen Grad versickern, ein Teil des Wassers verdunstet. Ist eine Vegetationsdecke vorhanden, wird der Verdunstungseffekt noch verstärkt. Insgesamt herrscht auf solchen Belägen ein ausgeglicheneres Klima als auf einer versiegelten Fläche.

7.5 Altlasten

Durch die ehemals vorhandene Nutzung der Parzelle 89/1 als Lagerfläche für ein Bauunternehmen war es notwendig, diesen

Bereich auf evtl. umweltgefährdende Verschmutzungen zu untersuchen.

Mit den Bodenuntersuchungen im Rahmen der Altlastengefährdungsabschätzung wurde die Firma Erdlaboratorium Saar - Institut für Geotechnik und Umwelt - ELS - Riegelsberg, beauftragt.

Im Bereich der Parzelle 89/1 wurden fünf Schürfungen durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben, daß das gesamte Gelände um ca. 0,20 m - 2,0 m aufgefüllt ist. Die aufgefüllten Massen sind überwiegend Sandmassen mit einem geringen Anteil von Bauschutt und vereinzelt Straßenabbruchmassen sowie mineralisiertem Hausmüll (Aschen). Lediglich in der Schürprobe II (rechts neben dem bestehenden Wohnhaus) ergab die chemische Analyse eine leichte Verunreinigung im oberflächennahen Bereich (0 m - 0,3 m), was auf Abtropfrückstände durch Baumaschinen zurückzuführen sein könnte.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß derzeit kein Grund zur Annahme von Belastungen, die über den Bauschuttcharakter hinausgehen, vorhanden sind.

Im übrigen wird im Zuge der Baumaßnahme das bestehende Erdreich in einer Stärke von ca. 0,50 m zur Schaffung eines Unterbaues für die geplante Festwiese abgetragen. In der Anlage zu dieser Begründung ist das Gutachten der ELS beigelegt - Anlage 1 -.

7.6 Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich des Planungsgebietes sind mit Gräberfeldern der vorrömischen, römischen und fränkischen Zeit zu rechnen. Siedlungsstellen südlich und westlich sowie in allen Straßen östlich und westlich lassen mit Sicherheit den Schluß zu, daß auch im Planungsgebiet Bodendenkmäler zu erwarten sind.

Es werden folgende Auflagen festgesetzt:

1. Bauherren und ausführende Firmen müssen auf ihre Pflicht zur Einhaltung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes in geeigneter Form hingewiesen werden (insbesondere §§ 16 - 20).

2. Das Staatliche Konservatoramt Abt. Bodendenkmalpflege wird 14 Tage vor Beginn von in den Boden eingreifender Bauarbeiten benachrichtigt.
3. Im Falle der Aufdeckung von Bodendenkmälern ist dem Staatlichen Konservatoramt eine Ausgrabung zur wissenschaftlichen Dokumentation der Befunde zu ermöglichen.

7.7 Baugrunduntersuchungen

Den Untergrund des Planungsgebietes bilden Sandsteine des Mittleren Buntsandsteines, die teilweise von quartären Decksedimenten überlagert werden.

Während die Sandsteine im allgemeinen einen guten Baugrund darstellen, können bei den Quartärsedimenten vor allem bei größeren Bauwerken Setzungsprobleme auftreten.

Für größere Bauwerke wird daher eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

7.8 Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes liegt in der Schutzzone III des beantragten Wasserschutzgebietes Saarlouis-Ost. Maßgebend für alle Beschränkungen innerhalb von Wasserschutzzonen sind die Richtlinien des DVGA - Arbeitsblatt W 101 - (Deutscher Verein von Gas- und Wasserfachmännern e.V.), die Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten (RiAbWag) und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag).

Nach W 101 sind in der Zone III alle Verkehrsflächen (Straßen und Parkplätze) wasserundurchlässig zu befestigen. Als wasserundurchlässig gelten:

- Betondecken gemäß DIN 1045 neu Abschnitt 6.5.7.2,
- Befestigungen mit im Heißeinbau hergestellten bitumengebundenen Deckschichten nach ZTV bit StB 84, wenn die Bemessung der einzelnen Schichten auf die Verkehrsbelastung abgestellt ist,

- Verbundsteine auf Folie verlegt. Die Folie soll 2 mm dick und alterungsbeständig sein.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist mittels Hochborden und Entwässerungsrinnen zu sammeln und der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

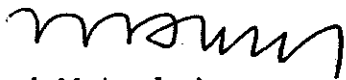
8. Kostenzusammenstellung

1. Ausbau der Stellplatzflächen sowie der Freiflächen in Verbundstein oder vergleichsweise Material	700.000,00 DM
2. Aufpreis für Bodenbelag aus Natursteinplatten und Pflasterdetails für den Bereich des Platzes am Brunnen	170.000,00 DM
3. Spielplatz und Zaunanlage - Turm mit Rutsche, Sandspielkasten, Sitzbereiche mit befestigter Vorfläche	80.000,00 DM
4. Brunnenanlage	80.000,00 DM
5. Versorgungseinheit: - Toilettenanlage, Ausschank und Lager (ca. 600 m ³ + 400 DM/m ³)	240.000,00 DM
6. Boulespielfläche ca. 400 m ² incl. Bänke	30.000,00 DM
7. Zusätzlicher Wegeausbau (Rätchen)	70.000,00 DM
8. Begrünung	50.000,00 DM
9. Abbrucharbeiten	30.000,00 DM
10. Möblierung und Pergolen	50.000,00 DM
11. Grunderwerb	<u>150.400,00 DM</u>

1.650.400,00 DM

+ 15 % MwSt. 2.47.560,00 DM1.897.960,00 DM

Saarlouis, den 15.01.1996



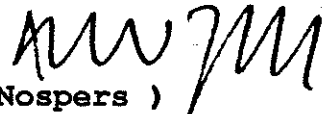
(Mutsch)
Baudirektor

Gesehen:



(Diwo)
Beigeordneter

Gesehen:



(Nospers)
Oberbürgermeister