

Betr.: Änderung Nr. 1 des rechtswirksamen Bebauungsplanes für den südlichen Ortsrand von Saarlouis-Beaumarais, zwischen Felsberger Straße und dem Höhenrand, etwa 200 m ostwärts der Sportplatzstraße

B e g r ü n d u n g

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24. 3. 1972 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan für das o.a. Gebiet zu ändern mit dem Ziel einer höheren Verdichtung in Teilbereichen.

Es handelt sich hierbei um das westlich des Sportplatzes gelegene allgemeine Wohngebiet sowie um eine nördlich der Straße "A", zwischen Felsberger Straße und Straße "C" gelegene Fläche mit geplanter Atrium-Bebauung.

Folgende Änderungen sind beabsichtigt:

1. Der vorliegende Änderungsentwurf sieht auf der Fläche, auf der das allgemeine Wohngebiet ausgewiesen ist, entgegen der ursprünglich vorgesehenen zweigeschossigen Bauweise nunmehr eine viergeschossige Bebauung vor.

Nördlich der Straße "A" wird statt der ursprünglich geplanten Atriumhausbebauung nunmehr eine Bebauung mit eingeschossigen Reihenwinkelhäusern vorgesehen.

Die Gegenüberstellung der alten und neuen Planung ergibt folgendes Bild:

WoE bisher	153	Ew bisher	459
WoE neu	207	Ew neu	621
Nettowohndichte bisher		68 E/ha	
Nettowohndichte neu		91 E/ha	

Je WoE ist ein Stellplatz bzw. 1 Garage ausgewiesen (1 : 1 Ste/WoE).

2. Durch diese Änderung werden im allgemeinen Wohngebiet ca. 40 m Stichstraßen, 130 m Ladestraßen und rd. 1 000 m² öffentliche Parkflächen sowie innerhalb des Baugebietes Kleingrünflächen entfallen.

3. Durch die höhere Verdichtung und bessere Ausnutzung der Bauflächen wird eine wirtschaftlichere Bebauung der Grundstücke erreicht und der Erschließungsaufwand vermindert.

4. Die Träger öffentlicher Belange wurden an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.

Die Anregung des Oberbergamtes wurde im Plan berücksichtigt. Die Planänderung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Alles weitere ist aus der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes zu ersehen.

Saarlouis, den 30. November 1972

Stadtbauamt
- Stadtplanung -



(Motsch)
Stadtoberbaurat