

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Im Taubhaus", 2. Änderung

Allgemeines:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan, Teilgebiet "Im Taubhaus", sieht südlich der Sonderbauflächen eine mehrgeschossige Bebauung vor. Durch die rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 04.11.1978 die Bebauung in diesem Bereich den Planungsabsichten eines Siedlungsträgers angepaßt.

In der derzeit anstehenden Baulandumlegung wurde festgestellt, daß diese 1. Änderung des Bebauungsplanes umlegungstechnisch nicht zu verwirklichen ist. Außerdem hat die Bebauung in diesem Gebiet durch die GEFA-Familienheim GmbH eingesetzt. Die 2. Änderung ist auf diese Bebauung abgestellt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO i. d. F. vom ~~26.11.1968~~ ^{15. 9. 1977} -BGBl. I S. 1 ~~237-~~ ¹⁷⁵⁷).

§§ 1 - 33 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Herstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

Textfestsetzungen nach § 9 BBauG:

1.1 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Angabe der zulässigen Geschößzahl sowie der überbaubaren Flächen (Baugrenzen).

1.3 Bauweise

Für das Baugebiet (Änderung) ist offene bzw. geschlossene Bauweise festgesetzt.

1.4 Stellplätze und Garagen

Garagen können an geeigneten Stellen zugelassen werden. Je Wohneinheit ist mind. 1 Garage oder Stellplatz nachzuweisen.

Der Straßenabstand bemißt sich nach den Festsetzungen in der zeichnerischen Darstellung.

1.5 Die übrigen Festsetzungen erfahren gegenüber der rechtsverbindlichen Planung vom 24.03.1976 keine Änderung

Von diesen Festsetzungen kann Befreiung erteilt werden, wenn offensichtlich nicht beabsichtigte Härten nachgewiesen werden, nachbarliche Belange nicht tangieren und das Ortsbild ~~nachteilig~~ nicht verändert wird.

Ist durch § 31 geregelt.

Sonstiges:

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung wird begrenzt:

- im Osten durch die Planstraße zwischen Wiltinger Straße und Hauptstraße
- im Süden von der rückwärtigen Bebauung der Hauptstraße
- im Westen von der Gemeindestraße "Im Taubhaus"
- im Norden von dem Sondergebiet (Kaufhaus Bestkauf)

Zwecke und Planziel

Die gesamte Bebauung "Im Taubhaus" stellt eine Abrundung des Stadtgebietes Saarburg, Stadtteil Beurig, dar. Das geänderte Plangebiet ist den Bauzielen einer Bauträgergesellschaft angepaßt, wonach die rechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben gem. § 30 BBauG im Rahmen der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung nachgewiesen wird.

Planerische Festlegungen für die Übertragung der geplanten Verkehrsflächen in die Örtlichkeit.


Schaffung der Voraussetzung für die bodenordnenden Maßnahmen (Baulandumlegung)

Maßnahmen der Erschließung

Gemäß einem Erschließungsvertrag zwischen der Bauträgergesellschaft und der Stadt Saarburg wird die innere Erschließung des Plangebietes (2. Änderung) von der Bauträgergesellschaft durchgeführt. Dabei werden Festpunkte für die Be- und Entsorgung des Gebietes mit der Stadt Saarburg bzw. der Verbandsgemeinde Saarburg abgestimmt.



Saarburg, den 08. Mai 1980
Stadt S a a r b u r g


-Bürgermeister-