

Stadt S A A R B U R G

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Stadt S a a r b u r g

Teilgebiet " B R Ü C K E N S T R A ß E "

- . - . - . - . - . -

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan der Stadt Saarburg "Brückenstraße"

I. Vorbemerkungen - Planziel

Der Teilbebauungsplan "Brückenstraße" umfaßt das Gebiet von der Abzweigung Güterstraße und Postgelände bis zur Saarbrücke.

Die Planabsichten der Stadt verfolgen das Ziel, die bauliche Gestaltung des Brückenkopfes und die anliegenden Verkehrsflächen zu ordnen.

Die Bebauung ist beiderseits der Verkehrsstraße - L.I.O. Nr. 15 bis zur Anbaugrenze bei km 14,530 in 2-geschossiger offener Bauweise vorgesehen. Die darüber hinaus gehenden Grundstücksflächen von der Anbaugrenze bis zur Brücke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Beiderseits der Verkehrsstraße ist im Bereich der vorgesehenen Neubebauung ein Parkstreifen von 2,5 m Breite und ca. 80 m Länge durch Ausklinkung der Verkehrsstraße eingeplant. Auf jeder Straßenseite sind Gehsteige in einer Mindestbreite von 2 m vorgesehen.

II. Dieser Erläuterungsbereich ist Bestandteil des Teilbebauungsplanes.

III. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20, Abs. 1 Buchstabe b und c, § 60, § 63 des Aufbaugesetzes)
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23-59, 61 und 62 des Aufbaugesetzes).

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung in roter Farbe eingetragen sind und es sich handelt insbesondere um Straßenmittellinien, Fahrbahnbreiten, Straßenbegrenzungslinien, Parkstreifen, Bebauungstiefen, (rückwärtige Bebauungsgrenze), Abstände von vorhandenen Punkten, Abstände von Baufluchtlinien, die mit Straßenbegrenzungslinien nicht zusammenfallen,

Höhenangaben,

Angabe der Kilometrierung.

IV. Das vom Teilbebauungsplan betroffene Gebiet ist durch blaue Markierung gekennzeichnet.

V. Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Alle öffentlichen Verkehrsflächen, einschließlich der Parkstreifen, Bürgersteige und Schutzstreifen verbleiben im Eigentum des Landes. Auf beiden Straßenseiten wird die Überführung von Grundflächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum des Landes in geringfügigem Ausmaß notwendig. Sie ergeben sich im einzelnen aus der im Plan dargestellten Verkehrsanlagen. Die künftig als Flächen des Gemeindebedarfs dienenden und an diese abzutretenden Flächen sind im Teilbebauungsplan in violett-roter Farbe gekennzeichnet; bereits vorhandene öffentliche Wegeflächen und landeseigene Flächen des Straßendamms (künftige Gehsteige) sind braun koloriert.
2. Die Aufteilung der Grundstückspartellen erfolgt durch Teilung vorhandener größerer Grundstücke. Im rückwärtigen Teil der Partellen Nr. 123 und 124 ist zur Bildung einer einheitlichen Baupartelle ein Grenzausgleich erforderlich.

VI. Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen, dürfen ab dem Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des Teilbebauungsplans Flächen, die künftig als Grundflächen des Gemeindebedarfs beansprucht werden, nicht bebaut werden. Das Baugebiet ist als Geschäfts- und Wohngebiet in 2-geschossiger offener Bauweise zugelassen; jedoch kann die Rückfront der Gebäude 3-geschossig ausgeführt werden. Hierbei wird zur Auflage gemacht, daß das Untergeschoß (Keller) an der Gebäuderückseite eine Geschosshöhe von 2,50 m nicht überschreiten darf. Tieferliegende Grundstücksflächen sind aufzufüllen. X Abfahrtsrampen zum tieferliegenden Hinterhof sind im Bereich der Vorgärten gestattet.

X Straßenseitig vor den Gebäuden liegende Grundstücksflächen sind in Höhe des neuen Bürgersteiges ebenfalls aufzufüllen.

Der Erdgeschoßfußboden darf eine Maximalhöhe von 0,50 m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten. Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchten sind bei allen Neubauten bis auf das Kellergeschoß einzuhalten. Die Gebäude müssen mit der Traufe zur Straße angeordnet werden.

Garagen sind nur in Rückgebäuden zulässig und eingeschossig auszuführen; sie werden bei der zulässigen Überbauung mitgerechnet. ~~Das Grundstück Bieroth - Pars. Nr. 68 u. 69 - darf keine Garage enthalten; Anbauten über die Anbaugrenze sind nicht gestattet.~~

VII. Sondervorschriften

Die Abwässer aus dem Baugebiet beiderseits der Verkehrsstraße können nur unter Verschaltung eines Verfluters und mit ausdrücklicher Genehmigung des Wasser- und Schiffsamtes Trier und den zwischen der Baustelle und der Saar liegenden Grundstückseigentümer in die Saar eingeleitet werden.

Für die im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Saar liegenden Baugrundstücke gilt die Sonderbauordnung für die Überschwemmungsgebiete der hochwassergefährdeten Wasserläufe der Rheinprovinz vom 28.1.1928 ABL. Nr. 4 sinngemäß.

Hiernach sind neben den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften und wassergesetzlichen Bestimmungen folgende Sonder Vorschriften zu beachten:

- a) Alle Gebäudeteile sind bis zu einer Höhe von mindestens 50 cm über dem höchsten eisfreien Hochwasserstand seit 1882 aus wasserbeständigen und wasserundurchlässigen Baustoffen herzustellen. Insbesondere sind unzulässig,
 1. stark poröse Sand- und Kalksteine,
 2. ungenügend gebrannte Ziegel,
 3. Schlackensteine, Schwemmsteine, Kalkmörtel, verlängertes Zementmörtel und dgl.,
- b) Die unter a) genannten Gebäudeteile sind gegen Strömung und Eisgang hinreichend stark auszuführen und so zu gründen, daß der Unterspülung und dem Auftrieb durch Hochwasser begegnet wird.
- c) Die Fußbodenoberkanten aller Räume zum dauernden Aufenthalte von Menschen sind mindestens 50 cm über den höchsten

eisfreien Hochwasserstand seit 1882 zu legen. Die sie umschließenden Mauern sind gegen aufsteigende Feuchtigkeit besonders zu sichern oder bis zu dieser Höhe vollkommen wasserdicht herzustellen, wobei Tür, Fenster- oder andere Öffnungen mit geeigneten Vorrichtungen gegen das Eindringen von Hochwasser zu versehen sind. Kellerfußböden sind mit Gefälle nach einem Pumpensumpf anzulegen.

Aufgestellt:

Saarburg, den *7.2.1961*

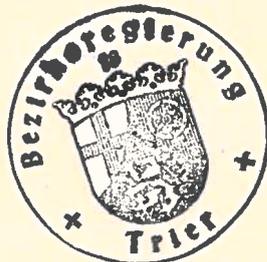
Stadtverwaltung Saarburg

Saarburg, den 27.12.1960
Landratsamt Saarburg
Abteilung 6 a

gez. I.A. Weber



L. Weber
Bürgermeister



Genehmigt:

Trier, den *13.8.1962*

Bezirksregierung Trier

I.A. Hacht
Oberregierungsbaurat *tu*