

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan "Güterstraße" in Saarburg

I.

- 1) 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 Buchst. b und c, § 63 des Aufbaugesetzes).
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23-59, 61, 62 des Aufbaugesetzes).
- 2) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung in Rot eingezeichnet sind und es sich handelt insbesondere um
Fahrbahnbreiten, Straßenbegrenzungslinien, Abstände von vorhandenen Punkten, Abstände von Baufluchtlinien, soweit diese mit Straßenbegrenzungslinien nicht zusammenfallen.

II.

Das Baugebiet, mit Umgrenzungslinie unter Einschluss der vorhandenen Bebauung abgegrenzt, wird nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und Bedürfnisse, soweit dies noch nicht der Fall ist, aufgeschlossen. Das Baugebiet ist als Wohn- und Geschäftsviertel zu charakterisieren.

III.

Zur

Ordnung des Grund und Bodens
werden folgende Maßnahmen ergriffen

- 1) Überführung des neuen Weges in das Eigentum der Stadt Saarburg als Grundfläche des Gemeinbedarfs. Die hiervon betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Verbindung mit der schwarz-weiß-Darstellung als alter Zustand ersichtlich.
- 2) Für das gesamte umgrenzte Baugebiet ist ein Umlegungsverfahren erforderlich.

- 3) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Stadt Saarburg nicht ausreicht und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen und zwar zu Gunsten der Stadt Saarburg.

IV.

Zur

Ordnung der Bebauung

wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines.

Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung, dürfen nicht bebaut werden:

- a) Verkehrsflächen einschließlich ihrer Schutzstreifen des Absatzes III. Hierbei können keinerlei Bauten zugelassen werden.
- b) Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten. Zu anderen Fällen kann die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegensprechen.

B. Sondervorschriften für das Baugebiet.

Für das Baugebiet gilt, soweit nicht anders dargestellt, ausnahmslos offene Bauweise, deren Stockwerkzahl aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich ist. Allgemein dürfen Grundstücke nur bis zu 40 %, Eckgrundstücke nur bis zu 60 % überbaut werden.

Die Gestaltung der Fassaden hat sich in Maßstab den vorhandenen Gebäuden anzugleichen.

Dachformen und Firstlinien sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich. Hierbei gelten nur Steildächer von 45° bis 52° Neigung. Dachausbauten sind als Einzelaubsen mit maximaler Ansichtsfläche von 1,40 qm und 0,80 m höchster Ersturshöhe sowie als sattelförmiges Gaubendach auszubilden. Dacheindeckung in Anlehnung an vorhandene Bauten ausschließlich in Schiefer, Schiefer, Kunstschiefer o.ä. sind als Außenwandverkleidung unzulässig.

Als Außenputz kommt nur Kellenwurf mit glatten Abrieb oder Kratzputz ohne (ineralisch) glitzernde mineralische Beimengungen. Putzfarben in Festfärbung in: Gelb, Grün, Weiß, Hellgrau und Rotbraun. Alle Öl-Außenstriche sind untersagt.

Die sichtbare Sockellinie darf straßenseitig im Mittel nicht höher als 0,50 m über Straßenoberkante liegen. Zum Gesamtbau muß der Sockel unauffällig wirken.

Als Einfriedungen sind nur kleine Bruchsteinmauern mit Drahtgitter zwischen Bruchsteinpfeilern zulässig. Die Gesamthöhe, von Straßenoberkante gemessen, beträgt 0,80 m.

Abwässer dürfen nur in die Kanalisation eingeleitet werden.

An gewerblichen Betrieben sind Kleinbetriebe und Geschäftshäuser zulässig.

V.

Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den der Stadt und den privaten oder öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab. Es wird daher zunächst die Umlegung durchgeführt. Die vollständige Herstellung der geplanten Verkehrswege erfolgt nach Maßgabe der Mittel.

(Ri.)



Saarburg, den 75. Juni 1956
Der Stadtbürgermeister:

H. Kreuz

Gesehen:
Saarburg, den 20. Juni 1956
Der Landrat:

A. H. G. Man

Genehmigt:

Trier, den 21. Juni 1956
Bezirksregierung Trier

I. A.

[Signature]
Regierungs- u. -baurat