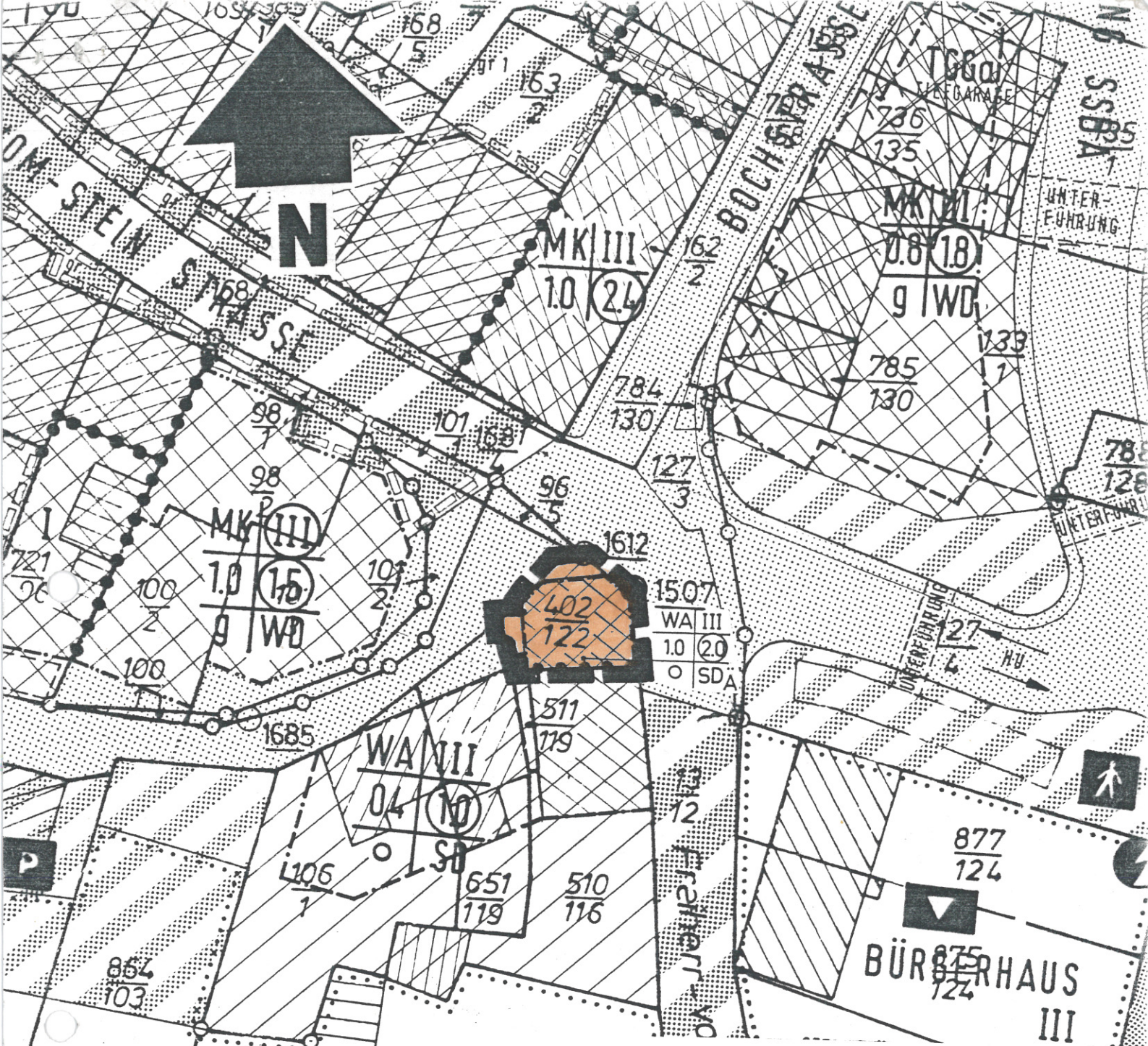




PLANZEICHENEPLÄUTERUNGEN



WA Allgemeines Wohngebiet

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1,0

Grundflächenzahl

(2,0)

Geschossflächenzahl

o

offene Bauweise

SDA

Ausgebautes Satteldach



Grenze Geltungsbereich

GEMEINDE METTLACH

BEBAUUNGSPLAN

"ORTSZENTRUM METTLACH"

ERSTE ÄNDERUNG

SATZUNG

MASSTAB 1: 500

FEBRUAR 1988

LANDESENTWICKLUNGS-
GESELLSCHAFT SAAR



Gemeinde Mettlach, Bebauungsplan "Ortszentrum Mettlach",
1. Änderung

Begründung:

Der Bebauungsplan "Ortszentrum Mettlach" setzt für das Flurstück 402/122 (Kopfbau der Zeile Freiherr-vom-Stein-Straße 40-44) den Abbruch des bestehenden Gebäudes fest. Grundlage für diese Festsetzung war seinerzeit die Annahme, daß die Freiherr-vom-Stein-Straße weiter als B 51 die Ortslage durchquert und daher als Ortseingangsmerkmal an dieser Stelle, an der die Freiherr-vom-Stein-Straße, die Bochstraße und die Pavillonstraße in die B 51 münden, ein kleiner Platz geschaffen werden sollte.

Durch die mittlerweile geplante Ortskerntangente (B 51 neu) ist mit einer erheblichen Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Freiherr-vom-Stein-Straße zu rechnen. Darum muß der Ortseingang an dieser Stelle künftig nicht mehr durch eine Raumaufweitung besonders markiert werden.

Damit gewinnt hinsichtlich des Gebäudes Nr. 40 das Erhaltungsprinzip an Gewicht. Das städtebauliche Ziel für diesen Bereich lautet nun, die Baustruktur in ihrer bisherigen Gestalt zu erhalten bzw. teilweise wieder zu ergänzen (Schwan-Gelände), und den Straßenraum ortsgerecht zu gestalten, d.h., zurückzubauen.

Daher wird die Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan "Abbruch im Rahmen der Sanierung" für das Haus Freiherr-vom-Stein-Straße 40 aufgehoben. Um eine der Lage und Größe des Hauses entsprechende Nutzung zu ermöglichen, wird die Grundstücksfläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Um den Bestand langfristig zu sichern und das Zeilenendgebäude als solches in vollem Umfang zu erhalten und planungsrechtlich festzuschreiben, wird das Maß der baulichen Nutzung ausnahmsweise in Überschreitung der Werte aus § 17 (1) BauNVO mit GRZ 1,0 und GFZ 2,0 festgesetzt. Gemäß § 17 (10) BauNVO wird dies mit der Erhaltung der gewachsenen Struktur dieses Bereichs begründet. Die Begrenzung der Geschößzahl auf III stellt sicher, daß neben der Anpassung an die Nachbarbebauung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Verkehrsbelange sind hinsichtlich der Flächen für den ruhenden Verkehr betroffen; dies wird durch die Möglichkeit, die Stellplatzverpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages abzulösen, ausgeglichen. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Aufgestellt: Saarbrücken, 03. Dezember 1987/st
Preußner



LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT SAAR
für Städtebau, Wohnungswesen, Wirtschafts- und Agrarstruktur GmbH

Bebauungsplan "Ortszentrum Mettlach", 1. Änderung

Erläuterung:

Nachdem die geänderte Verkehrsplanung einen Abbruch des Gebäudes Freiherr-vom-Stein-Straße 40 nicht mehr notwendig macht, wird die Festsetzung "Abbruch" aufgehoben. Das bestehende Gebäude wird in seinem Bestand festgeschrieben. Es kann nicht vergrößert werden. Das heutige Ortsbild bleibt in diesem Bereich erhalten. Die Verkehrssituation wird durch die Erhaltung des Gebäudes nicht verändert.

Aufgestellt: Saarbrücken, den 03. Dezember 1987/st

Preußner

Der Bebauungsplan "Ortszentrum Mettlach - 1. Änderung"
wurde vom Gemeinderat Mettlach in seiner Sitzung am
18.12.1987 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



6642 Mettlach, 14.03.1988
Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
(Zimmer)

Der Beschluß des Gemeinderates Mettlach vom 18.12.1987 wurde
im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach Nr. 10
vom 11.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht.



6642 Mettlach, den 23. März 1988
Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
(Zimmer)