

GEMEINDE METTLACH









Bebauungsplan
 "Ortszentrum Mettlach"
 4. Änderung

V O R E N T W U R F

Maßstab 1: 500

Saarbrücken, im März 1990
 LEG Saar
 Landesentwicklungsgesellschaft
 Saarland

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN:

-  MK Kerngebiet
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
-  Baugrenze
-  Grundflächenzahl
-  Geschoßflächenzahl
-  geschlossene Bauweise
-  Satteldach
-  Grenze Geltungsbereich der Teiländerung

GEMEINDE METTLACH

BEBAUUNGSPLAN "ORTSZENTRUM METTLACH, 4. ÄNDERUNG"

B E G R Ü N D U N G

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Häuserzeile Bachstraße 1 und 3 den Abbruch der Gebäude fest. Grundlage hierfür war die Neugestaltung der Ortseinfahrt von Mettlach, insbesondere die Neuführung der B 51.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Neubau der B 51 hat sich ergeben, daß die betroffenen Grundstücke entgegen der ursprünglichen Auffassung doch soweit unberührt bleiben, daß der Erhalt der Gebäude zweckmäßig ist. Damit besteht die Chance, dem Erhaltungsgrundsatz zu entsprechen und die ortsbildprägenden Gebäude zu erhalten und stilgerecht zu modernisieren. Das städtebauliche Erscheinungsbild der Ortseinfahrt von Mettlach bleibt dadurch erhalten; ebenso der Gassencharakter der Bochstraße.

Daher wird die Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Abbruch im Rahmen der Sanierung" für die beiden Gebäude Bochstraße 1 und 3 aufgehoben. Wegen der Lage der Häuser im Anschluß an den Ortskern von Mettlach und um eine entsprechende Nutzung (Dienstleistungen, Handel, Gewerbe) zu ermöglichen, wird die Grundstücksfläche als Kerngebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird, wie schon im rechtskräftigen Bebauungsplan, mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 1,8 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit III Geschossen festgesetzt, was sich der gegenüberliegenden Gebäudezeile anpaßt.

Die Anlage von Freiflächen für den ruhenden Verkehr ist nur in begrenztem Umfang möglich. Die Schaffung von Stellplätzen ist im direkten Anschluß an die Gebäude in Form einer Tiefgarage eingeplant.

Aufgestellt:

Saarbrücken, im März 1990

Re./be

