

## **Begründung**

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung am 27.05.1993 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 aufzustellen. Betroffen hiervon ist der Bereich zwischen der Walloniestraße und der Niederrheinstraße.

Die alte Festsetzung im Planbereich lautet: "Allgemeine Wohngebiete" bzw. "Straßenverkehrsfläche mit öffentlichen Parkflächen". Die neue Festsetzung lautet "Allgemeines Wohngebiet".

Die Nachfrage nach städtischen Baugrundstücken ist nach wie vor sehr groß. Die 3. Bebauungsplanänderung sieht daher die Umwandlung der Parkfläche in Wohnbaufläche vor, um zwei weitere Baugrundstücke zu schaffen. Der damit verbundene Wegfall von Parkraum ist wegen des Nachfrageüberhanges nach städtischem Bauland gerechtfertigt. Der Entwurf sieht im einzelnen folgende Festsetzungen vor:

- zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschoßflächenzahl 0,8
- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- maximale Gebäudehöhe 8,50 m bezogen auf die Erschließungsstraße mittig des jeweils zu errichtenden Gebäudes gemessen.

Die maximale Gebäudehöhe wurde aufgrund von Anregungen aus der Nachbarschaft festgesetzt. Sie entspricht der zur Zeit vorliegenden maximalen Gebäudehöhe. Hierdurch wurde den privaten Belangen Rechnung getragen.

Die Festsetzungen entsprechen denen der bislang ausgewiesenen Wohnbaufläche in diesem Gebiet. Der Entwurf sieht einen Fuß-/Radweg als Verbindung der Erschließungsstraßen an der südwestlichen Seite der derzeitigen Verkehrs- bzw. Parkfläche vor. Dieser wird zur Sicherung der dort befindlichen Kanaltrasse mit einer Breite von 9,00 m angesetzt.

I. V.

gez.

Hausmann  
Beigeordneter