Ausfertigung Nr. 4

(3)

Stadt Heiligenhaus

Duplikat

Bebauungsplan Nr. 26 "Winkelstraße"

Begründung der Maßnahme

(§ 9 (6) Bundesbaugesetz.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhaus ist der Planbereich als Mischgebiet dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Freilegung der Flächen für die Winkelstraße und für einen öffentlichen Parkplatz an der Ecke Winkelstraße - Hauptstraße durchführen zu können.
Aus stadtbaulichen Gründen ist an dieser Stelle eine platzartige Erweiterung erforderlich. Die Schaffung eines Parkplatzes und die Herstellung einer Haltebucht verbessert die verkehrstechnischen Verhältnisse. Aus gestalterischen Gründen ist die Betonung der rückwärtigen Platzwand erforderlich, hier ist deshalb eine höhere Bebauung mit 6 Wohngeschossen und einem Garagengeschoß festgelegt.

Die Aufschließungskosten betragen zusammen mit der im Stadtkern kostspieligen Landbeschaffung ca. 400.000,-- DM.

Die im Planbereich anfallenden Abwässer werden über das vorhandene Kanalsystem zu einer vorhandenen Kläranlage abgeleitet.

Die Fläche des Planbereiches hat eine Größe von ca. 0,7o ha
davon entfallen rd. 0,32 ha
auf öffentliche Verkehrsflächen.

Die Ausweisung als MK-Gebiet ist wegen der zentralen Lage des Planbereiches aus städtebaulichen Gründen erforderlich.
Im Planbereich sind Umlegungen notwendig.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindliche Festsetzung der städtebaulichen Ordnung und Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

Die baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 1o3, Abs. 1, Nr. 1 BauONW werden im Bebauungsplan festgesetzt, um die einheitliche Gestaltung des Stadtbildes mit Rücksicht auf die benachbarten Baugebiete zu gewährleisten und die baulichen Anlagen stadtbaulich wirkungsvoll in das vorhandene typische Stadtgefuge einzuordnen.

Die Wiederholung der Offenlegung erfolgt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 3o. 4. 1968, mit dem die Bedingungen der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom ..25. 1. 1968... Akz.: ...34.3.-12.21.. erfüllt werden.

Heiligenhaus, 3o. 4. 1968

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Stadtoberbauamtmann

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Begründung der Maßnahme mit dem Bebauungsplan Nr. 26 "Winkelstraße" in der Zeit vom 1. 7. 1968 bis einschl. 1. 8. 1968 offengelegen hat.

Heiligenhaus, den 19. 9. 1968

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Stadtoberbauamtmann