

Stadt Heiligenhaus

Bebauungsplan Nr. 48 "Isenbügel Mitte" (Sanierung)

Begründung der Maßnahme

(§ 9 (6) Bundesbaugesetz).

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 ist ein Ausschnitt aus dem vom Regierungspräsidenten am 10. Dez. 1962 genehmigten und am 15. 2. 1963 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 3 "Isenbügel West".

Der Planbereich wird begrenzt im Osten durch den genehmigten Bebauungsplan Nr. 23 und der K 4, im Süden durch die Flurstücke 49, 50, 52, 53, 574 und 575, im Westen durch die Oeffterstraße und im Norden durch den genehmigten Bebauungsplan Nr. 23.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan und im Baustufenplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Bebauungsplan Nr. 3 ist die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 48 als Sanierungsgebiet deklariert.

Die Neuplanung sieht WA - Allgemeines Wohngebiet - mit I bis III gesch. Bebauung vor.

Die Fläche des Planbereiches hat eine Größe von rd. 0,80 ha, darin sind rd. 0,27 ha für Straßenland und öffentliche Parkflächen enthalten. Die Kosten für die Aufschließung und Sanierung belaufen sich nach Abzug der Erschließungsbeiträge auf rd. 150.000,-- DM.

Die anfallenden Abwässer werden über das Kanalsystem abgeleitet.

Im Planbereich sind Umlegungen erforderlich.

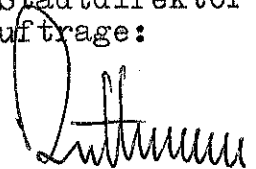
Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindliche Festsetzung der städtebaulichen Ordnung für das Plangebiet und Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

Die baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 103, Abs. 1, Nr. 1 BauO NW, werden im Bebauungsplan festgesetzt, um die einheitliche Gestaltung des Stadtbildes mit Rücksicht auf die benachbarten Baugebiete zu gewährleisten und die baulichen Anlagen städtebaulich wirkungsvoll in die Landschaft einzuordnen.

Heiligenhaus, 30. 4. 1968

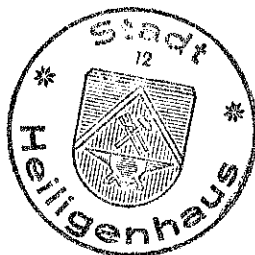
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:



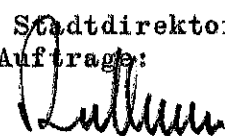

Stadtoberbauamtman

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Begründung mit dem Bebauungsplan Nr. 48 "Isenbügel Mitte" (Sanierung) in der Zeit vom 1.7.1968 bis einschl. 1. 8. 1968 offengelegen hat.

Heiligenhaus, 8. 10. 1968



Der Stadtdirektor
Im Auftrage:


Stadtoberbauamtman