

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2257) in der z. Z. gültigen Fassung zum Bebauungsplan-Nr. 36 "Lieck-Horster Weg/Lindenstraße/Martinusstraße" der Stadt Heinsberg

Veranlassung der Planung (Ziele/Zwecke)

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Notwendigkeit, den Baulandbedarf im Stadtteil Lieck zu decken. Die Maßnahme ist ferner geeignet, eine sinnvolle bauliche Entwicklung des unbebauten Innenbereiches einzuleiten.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Horster Weg, der Lindenstraße und der Martinusstraße im Stadtteil Lieck.

Der innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegende Bereich ist lediglich an der Lindenstraße und teilweise an der Martinusstraße bebaut. Der überwiegende Flächenanteil liegt als unbebaute Fläche innerhalb der vorgenannten Bebauung.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 57.200 qm.

Anlaß zur Änderung des Entwurfes

Im Genehmigungsverfahren wurde vom Regierungspräsidenten Köln angeregt, den Entwurf des Bebauungsplanes dahingehend zu ändern, daß im Bereich der Martinusstraße, mit Rücksicht auf den dort ansässigen Baustoffhändler, die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet in Mischgebiet umgewandelt wird. Überdies sollten die Baugrenzen in den Bereichen der zu erhaltenden Bäume zurückgenommen werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Inhalt des Planes

Folgende Festsetzungen und Maßnahmen sind u.a. vorgesehen:

1. Mischgebiet entlang der Martinusstraße,
2. Allgemeines Wohngebiet für den übrigen Bereich,
3. Erschließung des Gebietes von der Martinusstraße und dem Horster Weg,
4. fußläufige Verbindung zur Lindenstraße,
5. Anlegung eines Kinderspielplatzes.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar.

Nach dem Gebietsentwicklungsplan ist der Bereich als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Bodenordnende Maßnahmen

Eine Verwirklichung der städtebaulichen Planung ist nur möglich, wenn das gesamte Plangebiet in einem Umlegungsverfahren neu geordnet wird. Es ist daher vorgesehen, ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BBauG durchzuführen.

Auch sind im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes Erschließungsmaßnahmen nach §§ 123 ff. BBauG erforderlich. Als Erschließungsmaßnahme kommt die innere Erschließung des Gebietes von der Martinusstraße und dem Horster Weg in Betracht.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die voraussichtlichen Kosten zur Erschließung des Gebietes betragen

a) für den Straßen- und Wegebau	500.000,-- DM
b) für den Bau der Kanalisation	250.000,-- DM

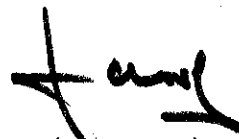
Gesamtkosten:	750.000,-- DM
	=====

Die Kosten der Erschließung werden gemäß §§ 127 ff. BBauG aus allgemeinen Deckungsmitteln der Stadt aufgebracht.

Es werden Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz und Kanalanschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz erhoben.

Heinsberg, den 15. April 1987

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Anders)
Techn. Beigeordneter

geb. Ort von Verfügung
vom 12. 1. 1988
Nr. 35.7.12-5201-2050/87
Der Beigeordnete
im Auftrag


B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Heinsberg über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Lieck - Horster Weg/Lindenstraße/Martinusstraße"

Anlaß zum Erlaß der Satzung ist die Notwendigkeit, konkrete Regelungen hinsichtlich der Dachneigung, Kniestöcke und Einfriedungen zu treffen, ohne dabei den individuellen Gestaltungswillen des einzelnen unangemessen zu beschneiden. Die Vorschriften beschränken sich nicht nur auf die Abwehr von Verunstaltungen, sondern dienen auch der positiven Gestaltungspflege. Darüberhinaus trägt die Bestimmung über Einfriedungen zur Wahrung des Wohnfriedens bei.

Heinsberg, den 1. April 1986

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Anders)
Techn. Beigeordneter

Wan

S a t z u n g
= = = = =

der Stadt Heinsberg über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Lieck - Horster Weg/Lindenstraße/Martinusstraße" vom

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) hat der Rat der Stadt Heinsberg in seiner Sitzung am

folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Lieck - Horster Weg/Lindenstraße/Martinusstraße".

(2) Die Satzung ist anzuwenden bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, bei baulichen Neuanlagen und Wiederaufbauten.

§ 2

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen. Kniestöcke (Drempel) sind hierbei unzulässig.

(2) Bei Gebäuden mit nur einem Vollgeschoß ist eine Dachneigung bis 42° zulässig. Kniestöcke (Drempel) dürfen hierbei eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.

§ 3

Einfriedungen

Einfriedungen entlang den Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen sind bis max. 0,50 m zulässig.

In den hinteren Grundstücksbereichen, ab der vorderen Baugrenze, sind nur "transparente" Einfriedungen zulässig (z. B. Maschendrahtzäune).

Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Holzflechtzäune o. ä.) sind, mit Ausnahme der Anlagen gemäß Satz 1, generell unzulässig.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.