

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. Hs. 10 für das Sanierungsgebiet "Apfelstraße gegenüber dem Rathaus"

I.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 24.6.1970 vom Rat der Stadt Heinsberg beschlossen worden. Das Plangebiet wird begrenzt von der Apfelstraße, der Kirchhovener Straße, der Westpromenade und der verlängerten Patersgasse. Anlaß zur Aufstellung des Planes ist die Absicht, das fragliche Gebiet zu sanieren, da der überwiegende Teil der vorhandenen Bebauung sich in einem abbruchreifen Zustand befindet. Einen Teil der betroffenen Grundstücke hat die Stadt Heinsberg bereits erworben. Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist gemäß § 5 StBauFG förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Die zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme liegt im öffentlichen Interesse.

II.

Der Bebauungsplan Nr. Hs. 10 setzt nach §§ 9 und 30 des Bundesbaugesetzes i.V.m. § 10 des Städtebauförderungsgesetzes in Schrift und graphischer Kennzeichnung u.a. fest:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
2. die Bauweise,
3. die überbaubaren Grundstücksflächen,
4. die Verkehrsflächen,
5. die zu beseitigenden baulichen Anlagen,
6. die erhaltungswürdigen Gebäude.

III.

Die voraussichtlich von der Stadt aufzubringenden städtebaulichen Kosten entsprechend dem Antrag der Stadt auf Gewährung von Bundes- und Landeszuwendungen betragen:

Kostenarten	Insgesamt a	Erlöse b	unrentierlich c
Grunderwerb (Nr. 5.1 d. Richtl.)	742.650,--	1.204.460,--	461.810,--
Sonstige Entschädigungen (Nr. 5.1 d. Richtl.)	3.444.040,--	--	3.444.040,--
Baureifmachung der Grund- stücke etc. (Nr. 5.1 d. Richtl.)	258.500,--	--	258.500,--
Herrichtung der Grundstücke (Nr. 5.2 d. Richtl.)	--	--	--
Erschließungsmaßnahmen (Nr. 5.3 d. Richtl.)	642.916,--	--	642.916,--
(in Sp. a und c nur der Gemeindeanteil mit Prozent- angabe)	--	--	--
Sonstige Leistungen (Nr. 5.4 d. Richtl.)	35.000,--	--	35.000,--
Nr. 5.5 d. Richtl. gem. VPÖA Nr. 30/53	240.000,--	--	240.000,--
Nr. 5.6 d. Richtl.	--	--	--
Gemeinschaftseinrichtungen (Nr. 4.4 d. Richtl.) öffentl. Parkplätze	130.000,--	--	130.000,--
Summe	5.493.106,--	1.204.460,--	4.288.646,--

Die Maßnahme wird vom Bund und vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert. Der Anteil der Stadt an den unrentierlichen Kosten beträgt z. Zt. 20 %.

IV.

Sollten die geplanten Maßnahmen nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarungen mit den beteiligten Grundstückseigentümern zustande kommen, so ist vorgesehen, Bodenordnungsmaßnahmen (Umlegung oder Grenzregulierungen) gemäß §§ 45 ff. BBauG durchzuführen.



gehört zur Genehmigung
vom 24.2.1975
Az 34.41-70016-2075,75
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[Signature]

V.

Versorgungsträger im Plangebiet sind für die

Wasserversorgung und Gasversorgung: Stadtwerke Heinsberg

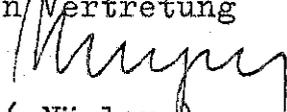
Stromversorgung: Kreiswerke -Überlandzentrale-
Geilenkirchen

Heinsberg, den 12.12.1973

Stadt Heinsberg

Der Stadtdirektor

In Vertretung



(Nögler)

Techn. Beigeordneter

