

B e g r ü n d u n g

=====

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zum Bebauungsplan Nr. 51 "Schafhausen - In den Driescher Kämpen" der Stadt Heinsberg

Veranlassung der Planung (Ziele/Zwecke)

Das Plangebiet, ca. 7.000 qm groß, liegt westlich der Kuhlertstraße. Ein Teil dieser Fläche wird zur Zeit als Freilager einer Bauunternehmung genutzt. Die Bauunternehmung wird diesen Standort verlassen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, diesen Bereich städtebaulich neu zu ordnen.

*(siehe Seite 2)

Im Bereich der Kuhlertstraße und der abzweigenden Straßen befindet sich überwiegend Wohnbebauung. Die Kuhlertstraße selbst knickt südlich des Plangebiets in nordöstlicher Richtung ab und überquert dann in nordwestlicher Richtung die Eisenbahntrasse. Durch eine Wohnbebauung im Planbereich wird somit dieser Ortsteil sinnvoll städtebaulich abgerundet. Als Abgrenzung zum Außenbereich und zur besseren Einfügung der Bebauung in die freie Landschaft soll eine Grünfläche mit heimischer Gehölzbepflanzung vorgesehen werden. Die Erschließung des Gebiets erfolgt von der Kuhlertstraße.

Inhalt des Planes

1. Erschließung des Gebietes von der Kuhlertstraße aus durch die Planstraße A und Planstraße B,
2. allgemeines Wohngebiet für den gesamten Bereich,
3. ein- bis zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise,
4. Grünfläche als Abgrenzung zur freien Landschaft.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als landwirtschaftliche Fläche dar. Nach dem Gebietsentwicklungsplan ist der Bereich teilweise als Siedlungsbereich und teilweise als Agrarbereich dargestellt.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Es ist lediglich die Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß §§ 123 ff BauGB erforderlich.

Haushaltsmäßige Begründung

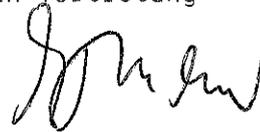
Die voraussichtlichen Kosten zur Erschließung des Gebietes betragen

- a) für den Straßen- und Wegebau ca. 120.000,00 DM
 - b) für den Bau der Kanalisation ca. 230.000,00 DM
- Gesamtkosten ca. **350.000,00 DM**
- =====

Der auf die Stadt entfallende Erschließungskostenanteil wird aus allgemeinen Deckungsmitteln der Stadt aufgebracht.

Heinsberg, den 12. April 1991

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Knarren)
Techn. Beigeordneter

*

Nördlich des Planbereiches wird eine weitere Fläche (Flur 8, Flurstück 27) von der Bauunternehmung als Bauhof benutzt. Dieser wird spätestens drei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgegeben.

Ergänzt nach Offenlage!

Heinsberg, den 26. Juli 1991

gehört zur Verfügung
vom 5.11.1992
Az. 35,2.12-5201-2058/92
Der Reglerungspräsident
Im Auftrag



Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor



(O f f e r g e l d)