

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Oberbruch-Hinter Halfes"

### Ziel und Zweck

Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 21. Mai 1980 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 "Oberbruch - Hinter Halfes" aufzustellen.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Notwendigkeit, die städtebauliche Entwicklung in dem Gebiet zwischen Hülhovener Straße, Josef-Spehl-Straße und Carl-Diem-Straße zu ordnen und rechtsverbindlich festzusetzen sowie Bauflächen für den Wohnungsbau bereitzustellen.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in welchem der beplante Bereich als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche entlang der Grebbener Straße und der Carl-Diem-Straße ausgewiesen ist.

Der qualifizierte Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG konkretisiert die allgemeinen Ziele der Bauleitplanung.

### Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und Erschließungsstraßen herzustellen.

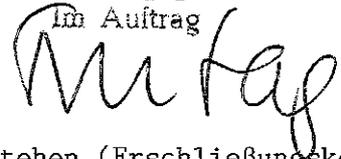
Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Heinsberg sichergestellt. Die Kapazität des vorhandenen Rohrnetzes läßt eine Erweiterung ohne weiteres zu. Ebenso ist der Anschluß der Entsorgungsleitungen an die städtische Abwasseranlage ohne Probleme möglich.

Die Stromversorgung wird durch die Kreiswerke Heinsberg GmbH und die Gasversorgung durch die Firma Westgas AG Aachen sichergestellt.

Gesehen!  
Köln, den 4. März 1983

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



- 2 -

Überschläglich ermittelte Kosten, die der Stadt entstehen (Erschließungskosten)

	Gesamtkosten	Erschließungs- u. Anliegerbei- träge ect.	Eigenanteil der Stadt
	DM	DM	DM
a) Straßen- und Wegebau	620.000,--	558.000,--	62.000,--
b) Bau der Kanalisation	780.000,--	312.000,--	468.000,--
Summe:	1.400.000,--	870.000,--	530.000,--

Vorgesehene Finanzierung dieser Kosten

Der Kostenanteil der Stadt wird aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Erschließung und Neugestaltung der bebauten und unbebauten Grundstücke ist ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BBauG erforderlich. Nur dadurch kann sichergestellt werden, daß für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Kosten des Verfahrens werden auf 60.000,-- DM geschätzt. Die Mittel werden zunächst aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt. Nach Abschluß der Umlegung wird der Betrag aus der Wertabschöpfung wieder an die Stadt zurückfließen.

Planungsschäden

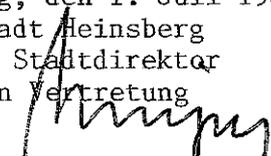
Planungsschäden sind nicht erkennbar, so daß mit Entschädigungsansprüchen nicht gerechnet werden braucht.

Soziale Maßnahmen gemäß § 13 a BBauG

Es ist nicht zu erwarten, daß sich der Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen brauchen deshalb nicht eingeleitet zu werden.

Heinsberg, den 1. Juli 1981

Stadt Heinsberg  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



( Nögler )

Erster Beigeordneter