

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 16 "Oberbruch - Hülhover Driesch"

I.

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 27.6.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Plan wurde aufgestellt, um eine städtebauliche Ordnung der Bebauung und eine wirtschaftliche Erschließung zu sichern. Er hält sich in seiner Ausdehnung an die im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Oberbruch-Dremmen gezogenen Baugebietsgrenzen. Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der neuen Stadt Heinsberg wird das Gebiet ebenfalls als Wohnbaufläche ausweisen.

~~Die Fläche des Planbereiches ist ca. 10.500 qm groß, wovon 8.500 qm Eigentum der Stadt sind. Insgesamt können etwa 12 Eigenheime als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. Mit der Ausweisung und Erschließung des Baugebietes kommt die Stadt der starken Nachfrage nach Baugrundstücken für den Eigenheimbau entgegen.~~ *

II.

Der Bebauungsplan Nr. 16 setzt nach §§ 9 und 30 des Bundesbaugesetzes in Schrift und graphischer Kennzeichnung u.a. fest:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung,
 2. Bauweise,
 3. überbaubare Grundstücksflächen,
 4. Höhenlage der baulichen Anlagen,
 6. Verkehrsflächen.
- *

III.

Die im Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen zur Erschließung des Baugebietes sollen im Jahr 1974 durchgeführt werden.

Die Kosten, die der Stadt durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen, sind überschläglich ermittelt worden.

Sie betragen:

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| 1. für den Straßenbau | 55.000,-- DM, |
| 2. für die Regenwasserkanalisation | 12.500,-- DM, |

X von der Genehmigung ausgenommen laut Verfügung des Reg. Präsi. Köln vom 28.6.1974, Z. 34.4.1-407-226.74

3. für die Schmutzwasserkanalisation	13.500,-- DM,
4. für die Straßenbeleuchtung	5.000,-- DM,
5. für Planung und Vermessung	6.000,-- DM,
6. für Unvorhergesehenes	8.000,-- DM,
Summe:	<u>100.000,-- DM.</u>

IV.

~~Für die Ermittlung und Erhebung der Erschließungskosten gilt Teil IV des Bundesbaugesetzes und die Satzung der Stadt Heinsberg über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 18.12.1972. *~~

V.

Bodenordnende Maßnahmen sind im Plangebiet nicht erforderlich.

VI.

~~Versorgungsträger im Plangebiet sind für die~~

~~Wasserversorgung: Wasserwerk der Stadt Heinsberg,~~

~~Stromversorgung: Kreiswerke Überlandzentrale Geilenkirchen. *~~

Heinsberg, den 27.6.1973

Der Stadtdirektor

In Vertretung

(Nägler)

Techn. Beigeordneter



gehört zur Genehmigung

vom 28.6.1974

Z. 344.1-407-2206.74

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

* A. Vermessung auf Seite 11