

B e g r ü n d u n g
= = = = =

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Heinsberg - Kempener Straße/Unterbrucher Straße"

Ziel und Zweck

Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 21.2.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Notwendigkeit, die städtebauliche Entwicklung in dem Gebiet zwischen Kempener Straße und Unterbrucher 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 teilweise als gemischte Baufläche und teilweise als Wohnbaufläche 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.

Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse wird die durch das Plangebiet führende EK 14 mit Lärmschutzwällen versehen.

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Heinsberg sichergestellt. Ebenso ist der Anschluß der Entsorgungsleitungen an die städtische Abwasseranlage ohne Probleme möglich.

Die Stromversorgung wird durch die Kreiswerke Heinsberg sichergestellt.

Gesehen!
Köln, den 7. Juni 1984
Der Regierungspräsident
M. Müller

Überschläglich ermittelte Kosten, die der Stadt entstehen (Erschließungskosten)

	Gesamtkosten DM	Erschließungs- und Anliegerbeiträge ect. DM	Eigenanteil der Stadt DM
a) Straßen- und Wegebau	5.900.000,--	5.310.000,--	590.000,--
b) Bau der Kanalisation	3.800.000,--	1.520.000,--	2.280.000,--
Summe:	9.700.000,--	6.830.000,--	2.870.000,--

Vorgesehene Finanzierung dieser Kosten

Der Kostanteil der Stadt kann aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt werden.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Erschließung und Neugestaltung des Bebauungsplangebietes 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 350.000,-- 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 13. Oktober 1981

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Nägler)
Erster Beigeordneter

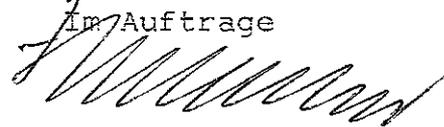
B e s c h e i n i g u n g

=====

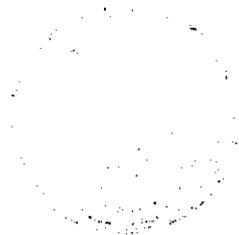
Hiermit wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan Nr. 18 "Heinsberg - Kempener Straße/Unterbrucher Straße" mit der Begründung in der Zeit vom 3.5.1983 bis 3.6.1983 offengelegen hat. Die Begründung hat dem Rat der Stadt Heinsberg bei der Beschlußfassung gem. ~~§ 10~~ ~~BBauG~~ des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG vorgelegen.

Heinsberg, den 16.12.1983

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
im Auftrage



(Zaunbrecher)



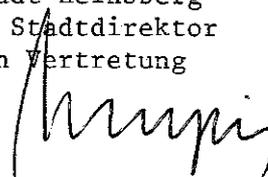
Ergänzung zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Heinsberg -
Kempener Straße/Unterbrucher Straße-----

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 vom 13. Oktober 1981 wird im letzten Absatz wie folgt ergänzt:

"Für den Fall, daß im Zuge der notwendigen Auslagerung des Gartenbaubetriebes oder der Tierintensivhaltung dennoch soziale Maßnahmen erforderlich werden sollten, so werden diese im Umlegungsverfahren nach § 45 ff. BBauG getroffen".

Heinsberg, den 13. September 1983

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Nögler)
Erster Beigeordneter

Gesehen!
Köln, den 7. Juni 1984
Der Regierungspräsident
im Auftrag
