

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung zum Bebauungsplan Nr. 58 "Heinsberg - Westpromenade/Liecker Straße"

Ziel und Zweck

Das Areal liegt in einem Bereich, der zur Zeit nach § 34 Baugesetzbuch als Innenbereich zu beurteilen ist. Dies hat zur Folge, daß Bauvorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise usw. in die nähere Umgebung einfügen müssen.

Die nähere Umgebung wird bis auf wenige Ausnahmen durch zweigeschossige Wohnbebauung und den durch die Westpromenade erschlossenen, 90 m zurück versetzten Schulkomplex geprägt. Die Bautiefe der Wohnbebauung beträgt ca. 20,0 m.

Die zentrumsnahe Freifläche zwischen Erschließungsstraße und Hauptschule soll dem Bedarf im Innenstadtbereich entsprechend vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zugeführt werden und durch die neue Bebauung zwischen den unterschiedlichen Bebauungstiefen vermittelnd wirken.

Inhalt der Planung

Das Bebauungsplangebiet wird verkehrsmäßig über die Westpromenade erschlossen. Im Bebauungsplan Nr. 58 werden folgende Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung:

Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl	0,4 bzw. 0,6
Geschoßflächenzahl	0,8 bzw. 1,4
Zahl der Vollgeschosse	II bis IV

Finanzielle Auswirkungen

Das Plangebiet grenzt an die Westpromenade und an die Liecker Straße und ist hierüber an die bestehende Entwässerung im Trennsystem erschlossen. Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

Heinsberg, den 17.06.1996

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
in Vertretung

(Knarren)
Techn. Beigeordneter