

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 "Waldenrath - An der Kirchstraße"

### I.

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht, eine relativ große, nahezu unbebaubare Fläche im Ortskern Waldenrath städtebaulich zu ordnen und deren wirtschaftliche Erschließung zu sichern. Entsprechend dem bestehenden Bedarf an Familienheimen setzt der Bebauungsplan eine 1- bis 2-geschossige Bebauung fest. Überdies schafft er die planerischen Voraussetzungen für eine mögliche Erweiterung des Kindergartens, die Anlegung eines Kinderspielplatzes und den Bau einer Mehrzweckhalle. Die Verwirklichung des Planes trägt zu der erwünschten Verdichtung des Ortskernes bei.

### II.

Die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Erschließungskosten sind überschläglich ermittelt worden. Sie betragen ca. 200.000,-- DM.

### III.

Da die Stadt und die Kirchengemeinde den weitaus größten Teil der Grundstücke besitzen, kann davon ausgegangen werden, daß die geplanten Maßnahmen aufgrund freiwilliger Vereinbarungen (Tausch, Kauf) zustande kommen. Sollte dies wider Erwarten nicht zutreffen, so ist vorgesehen, Bodenordnungs- oder sonstige Maßnahmen nach den Teilen 4 und 5 des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

gehört zur Genehmigung  
vom 05.11.1976  
Az. 35:2.12-576-3028.76  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag



Heinsberg, den 18.12.1975

Stadt Heinsberg  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

( Nägler )

Techn. Beigeordneter

Ergänzung der Begründung

gemäß Auflage d) der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten  
vom 5. 11. 1976, Z.: 35.2.12 - 516 - 3028/76

Kosten auf Grund der Festsetzungen nach

Nr. 4 (Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf),

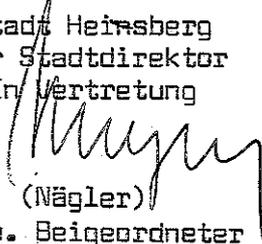
Nr. 6,2 (öffentliche Parkfläche) sowie

Nr. 9 (Grünflächen mit Spielplatz)

der Anlage zur Planzeichenverordnung gemäß § 40 Abs. 1 BBauG entstehen der Stadt nicht, da den bisherigen Eigentümern (Kath. Kirchengemeinde Waldenrath bzw. der Stadt selbst) durch diese Festsetzungen aller Voraussicht nach Vermögensnachteile nicht entstehen.

Heinsberg, den 5. Juli 1977

Stadt Heinsberg  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

  
(Nägler)  
Techn. Beigeordneter