

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 0. 13 "Oberbruch - Im Bettengraben"

I.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist noch vom Rat der ehemaligen Gemeinde Oberbruch-Dremmen am 30.10.1970 beschlossen worden. 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 gesamte Fläche des Planbereiches ist Eigentum der Stadt. Das Plangebiet umfaßt eine Größe von 33.700 qm. Insgesamt können etwa 50 Eigenheime als Einzel- oder Doppelhäuser und in Hausgruppen 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. 0. 13 setzt nach §§ 9 und 30 des Bundesbaugesetzes in Schrift und graphischer Kennzeichnung u.a. fest:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
2. die Bauweise,
3. die überbaubaren Grundstücksflächen,
4. die Höhenlage der baulichen Anlagen,
5. die Verkehrsflächen,
6. die Grünflächen.

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	325.000,-- DM,
2. für die Regenwasserkanalisation	} 110.000,-- DM,
3. für die Schmutzwasserkanalisation	
4. für die Straßenbeleuchtung	35.000,-- DM,
5. für Planung und Vermessung	41.000,-- DM,
6. für Unvorhergesehenes	<u>9.000,-- DM,</u>
Summe:	<u>520.000,-- 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,

Gasversorgung: Firma Westgas AG, Würselen.



gehört zur Genehmigung
vom 30.8.1974
z.34.4.1-407-2326.74
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

iv. Uittl

Heinsberg, den 27.6.1973

Der Städtedirektor
In Vertretung

(Nägler)

Techn. Beigeordneter