

B e g r ü n d u n g

= = = = =

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. Hs 7 "Schafhausen - Sandbleckden/Mühlencamp"

Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes hat sich aus den verschiedensten Gründen die Notwendigkeit ergeben, den Bebauungsplan in einigen Punkten geringfügig zu ändern. Die Änderungen betreffen sowohl die Erschließung als auch sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im einzelnen sind folgende Änderungen erforderlich:

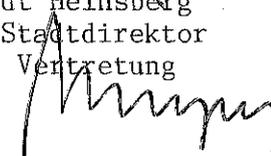
1. Die parallel zur Bahnlinie in Richtung Graben verlaufende Stichstraße wird von bisher 6,00 m auf 5,00 m verschmälert.
2. Der am südlichen Rand des Baugebietes ausgewiesene Kinderspielplatz in einer Größe von ca. 2.500 qm wird flächenmäßig halbiert. Die Festsetzung im Bebauungsplan für die Teilfläche wird von Grünfläche als Kinderspielplatz in allgemeines Wohngebiet, eingeschossige, offene Bauweise, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5 geändert.
3. Die Festsetzungen im Bebauungsplan für die im Zentrum des Neubaugebietes gelegene etwa 5.000 qm große Fläche werden von einer dreigeschossigen, geschlossenen Bauweise in eine zweigeschossige, offene Bauweise für Einzel- oder Doppelhäuser geändert. Überdies wird eine Teilfläche als Verkehrsfläche und Grünanlage festgesetzt. Die Festsetzung allgemeines Wohngebiet bleibt bestehen.
4. Für vier an der Planstraße B gelegene Grundstücke wird die überbaubare Grundstücksfläche auf Antrag der Eigentümer verschoben. Der Bebauungsplan sah hier unter Berücksichtigung der Südlage eine Entfernung der Baugrenze von etwa 20 m von der Straße vor.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt. Nachteile für Dritte sind nicht ersichtlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Heinsberg, den 22. November 1982

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(N ä g l e r)

Erster Beigeordneter