

B e g r ü n d u n g
=====

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257) in der zur Zeit gültigen Fassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Hs 10 "Apfelstraße - gegenüber dem Rathaus-" der Stadt Heinsberg

Veranlassung der Änderung (Ziele/Zwecke)

Bei dem Bebauungsplan Nr. Hs 10 handelt es sich um einen Bebauungsplan für einen Teilbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Nach den zwischenzeitlich bei der Durchführung der Sanierung gewonnenen Erkenntnissen, ist es aus technischen und wirtschaftlichen Gründen sinnvoll, den Bebauungsplan in verschiedenen Punkten zu ändern.

Inhalt der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt im wesentlichen folgende Punkte:

1. Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um ca. 1.000 qm.
2. Verschiebung der verlängerten Patersgasse und Einsparung der Straßbreite auf ein den heutigen Verhältnissen entsprechendes Maß.
3. Erweiterung der Parkplatzfläche an der Gangolfusstraße.
4. Darstellung des Hauses Ecke Apfelstraße/verlängerte Patersgasse als Bestand.
5. Änderung und Erweiterung der überbaubaren Flächen im Bereich der Apfelstraße, verlängerten Patersgasse, Gangolfusstraße mit entsprechender Änderung bzw. Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung.
6. Änderung der überbaubaren Flächen und Änderung des Maßes der baulichen Nutzung im Bereich der Apfelstraße, Rathausstraße, Gangolfusstraße, Kirchhövener Straße.
7. Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und der Baunutzungsverordnung um die Zulässigkeit bestimmter baulicher Anlagen sowie über die Zulässigkeit einer Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen mit einer eingeschlossenen Bebauung im Einzelfall.
8. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden einheitliche gestalterische Festsetzungen bezüglich der Dachneigung getroffen.

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Sanierungsgebiet dar. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Nach dem Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes ist der Bereich als "Bereich mit mittlerer Siedlungsdichte" ausgewiesen.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind nicht erforderlich, weil die Stadt bzw. der Sanierungsträger Eigentümer der betroffenen Grundstücke ist.

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind Erschließungsmaßnahmen nach den §§ 123 ff. BBauG erforderlich. Als Erschließungsmaßnahmen kommen die bereits ausgebaute verlängerte Patersgasse sowie die Erweiterung des Parkplatzes an der Gangolfusstraße um 23 Stellplätze in Betracht.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die Kosten für Erschließungsmaßnahmen betragen ca. 320.000,-- DM. Die Maßnahme wird im Rahmen der "Stadtkernsanierung Heinsberg" vom Bund und vom Land NW mit 70 % gefördert. Der Eigenanteil der Stadt Heinsberg von 30 % war bereits im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1984 veranschlagt.

Heinsberg, den 7. Januar 1985

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Anders)
Techn. Beigeordneter

179
Uro.

B e g r ü n d u n g

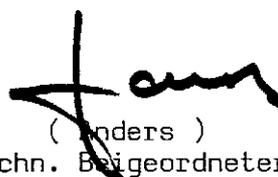
zur Satzung der Stadt Heinsberg über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Hs 10 "Apfelstraße -gegenüber dem Rathaus-"

Anlaß zum Erlaß der Satzung ist die Tatsache, daß die im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltenen gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Dachform nicht mehr den heutigen städtebaulichen Gesichtspunkten entsprechen. Die Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude wurden durch die vorgegebenen geringen Dachneigungen unangemessen beschnitten. Den Bauherren und Architekten werden jetzt mehr individuelle Möglichkeiten der Dachgestaltung gegeben.

Ferner soll durch eine Umschreibung der zulässigen Werbeanlagen sichergestellt werden, daß das Erscheinungsbild der Gebäudefronten nicht durch eine unregelmäßige Anordnung von Werbeanlagen beeinträchtigt wird.

Heinsberg, den 24. Januar 1985

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Anders)
Techn. Beigeordneter