

B e g r ü n d u n g
= = = = =

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Heinsberg, Kolpingstraße/Fritz-Bauer-Straße"

I. In dem Bebauungsplan Nr. 25 war für 10 Baugrundstücke eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt worden. Hiermit sollten auch außerhalb des Stadtkerns mehrgeschossige Bebauungsmöglichkeiten angeboten werden. Eine zwingende städtebauliche Notwendigkeit bestand hierzu nicht.

Es hat sich aber zwischenzeitlich gezeigt, daß sich die Nachfrage nach Baugrundstücken in dem Gebiet fast ausschließlich auf Grundstücke zur eingeschossigen Bebauung bezieht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb folgerichtig. Hierdurch wird auch eine zügige Bebauung gewährleistet. Es werden weder die Grundzüge der Planung noch öffentliche oder private Belange berührt.

Die Änderung bezieht sich auf die Flurstücke 208 bis 214 und 257, 258 und 269.

Es ändern sich lediglich folgende Festsetzungen:

- a) die Zahl der Vollgeschosse von bisher verbindlich II auf I
- b) die Geschosßflächenzahl von bisher 0,8 auf 0,5
- c) die Dachform (bisher Satteldach) ist nicht mehr vorgeschrieben.
- d) die Dachneigung beträgt weiterhin maximal 30°.
- e) die vorgeschriebene Firstlinie entfällt.

II. Mehrkosten entstehen der Stadt durch diese Planänderung nicht.

III. Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Heinsberg, den 11. 10. 1978

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor,
In Vertretung

(N ä g l e r)
Techn. Beigeordneter

M.
Z