

## Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Heinsberg - Schleidener Aue“

### **Veranlassung der Planung**

Um dem Erscheinungsbild der Bebauung entlang der Linderner Straße Rechnung zu tragen, wurden seinerzeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schleidener Aue“ Grundstücke mit großzügigen Baufenstern geplant. Die zu diesem Zweck vorgenommene parzellenweise Baufensterausweisung hat sich nach den derzeitigen Erfahrungen jedoch nicht bewährt. Wegen dieser Baufenster ist vielfach eine bedarfsgerechte Grundstücksteilung nicht möglich.

### **Ziel der Planung**

Das Ziel der Planung ist es, einerseits die Schaffung von Grundstücken in bedarfsgerechter Größe zu ermöglichen, andererseits aber die beabsichtigte Struktur eines Baugebietes mit großzügigen Baugrundstücken zu erhalten.

### **Inhalt der Planung**

Dieses Ziel wird auf zweifache Weise erreicht:

Um nachfragegerechte Grundstücke bilden zu können, werden anstatt parzellenscharfer Baufenster im Wesentlichen vordere und rückwärtige Baugrenzen parallel zu den Erschließungsstraßen festgesetzt. Mit der zusätzlichen Festsetzung von Mindestgrundstücksgößen (750 m<sup>2</sup>) gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird der Charakter eines Baugebietes mit großzügigen Grundstücken erhalten.

In einem Teilbereich wurden die Baufenster miteinander verbunden, um günstigere Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen.

### **Haushaltsmäßige Auswirkungen**

Die Erschließung des Gebietes ist bereits gesichert. Es fallen keine Kosten an.

### **Umweltbericht**

Der vorliegende Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass wesentliche umweltbezogene Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind.

Heinsberg, den 27.08.2007

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister

Im Auftrage



Schönleber

Ltd. Stadtrechtsdirektor

