

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "In den Klevern".

1. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Bebauungsplanes Nr. 56 "In den Klevern", der am 08.08.1998 rechtskräftig wurde, soll geändert werden.

Die Änderung betrifft das ganze Bebauungsplangebiet, das im Maßstab 1:500 zeichnerisch dargestellt ist.

2. ANLASS DER ÄNDERUNG

Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung "Bauliche Anlagen für Verwaltungs-, Büro- und Dienstleistungszwecke" festgesetzt. Der Katalog der zulässigen Nutzungen soll um Freizeit-, Vergnügungs- und Sportstätten ergänzt werden, um eine angepasste und breitere Angebotsplanung zu bieten.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Heinsberg-Hückelhoven weist das Plangebiet bereits als Sondergebietsfläche aus.

4. INHALT DER ÄNDERUNG

Im Änderungsbereich wird, in Anlehnung an die benachbarten Baugebietsausweisungen, die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung von Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung "Bauliche Anlagen für Verwaltungs-, Büro- und Dienstleistungszwecke" um die Nutzungen "Freizeit-, Vergnügungs- und Sportstätten" erweitert.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

5. EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT

Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich, da im Änderungsbereich bereits Baurecht besteht.

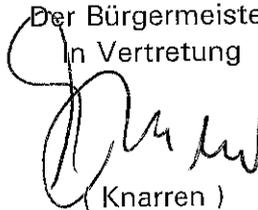
Durch die Änderung wird die zulässige bauliche Dichte nicht erhöht.

6. HAUSHALTMÄßIGE AUSWIRKUNGEN

Der Stadt entstehen durch die Änderung keine Kosten.

Heinsberg, den 05.01.2000

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister
in Vertretung



(Knarren)
Technischer Beigeordneter