

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Dremmen - An Wälchesberg"

Veranlassung zur Änderung

Um einerseits unterschiedlich große Grundstücke für Bauinteressenten anbieten zu können und so auch förderfähigen Wohnraum zu ermöglichen, aber andererseits auch die Möglichkeit einer Platzgestaltung an zentraler Stelle des ersten Baugebietabschnittes zu schaffen, wird ein Teilstück der "Planstraße - B" aufgeweitet. In diesem Zusammenhang werden, zur Schaffung einer flexibleren Gestaltung dieser Planstraße zwei kleine öffentliche Grünflächen aufgehoben. Eine Trafostation wird an einen Ort verschoben, der im Hinblick auf die spätere Erweiterung des Bebauungsplangebietes zentraler gelegen ist.

Zur günstigeren Erschließung im Bereich des Rad- und Fußweges zwischen der "Weyresstraße" und der "Planstraße - B" wird diese städtische Parzelle teilweise als Stichstraße ausgebaut.

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan-Nr. 57 wird in folgenden Punkten geändert:

1. Die "Planstraße - B" erhält zur Schaffung eines, für den ersten Bauabschnitt, zentralen Platzes eine Aufweitung, deren Ausgestaltung später festgelegt wird,
2. zur später ohne Zwangspunkte möglichen Platzgestaltung (siehe Punkt 1), wird für die Trafostation, eine im Hinblick auf eine weitere Erschließung (zweiter Bauabschnitt) zentrale Lage gewählt,
3. des weiteren wird die Festsetzung zweier Grünflächen im Bereich des neu geschaffenen Platzbereiches innerhalb der "Planstraße - B" aufgehoben um in der späteren Ausbauplanung freier gestalten zu können,
4. der zwischen der "Weyresstraße" und der "Planstraße - B" befindliche Rad- und Fußweg auf der 4,00m breiten städtischen Parzelle, wird auf einer Länge von ca. 13,00 m als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen nicht berührt.

Bodenordnende Maßnahmen

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird z. Z. ein Umlegungsverfahren durchgeführt.

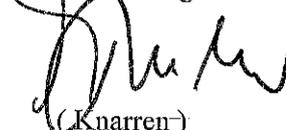
Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die Kosten für den Erschließungsmehraufwand werden auf ca. 55.000,00 DM geschätzt.

Für die Herstellung der Erschließungsanlagen werden gemäß § 127 ff. BauGB Erschließungsbeiträge erhoben.

Heinsberg, den 12.08.1998

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
in Vertretung



(Knarren)
Techn. Beigeordneter