

**Begründung zum Entwurf der 3. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 57 „Wälchesberg“  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung**

**1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches**

Die Änderungen beziehen sich auf den Verlauf der Baugrenzen zwischen den Einmündungsbereichen der Planstraßen „B“ und „C“ in die Planstraße „D“.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500.

**2. Veranlassung zur Änderung**

Im Zuge des Umlegungsverfahrens wurden die Grundstücksteilungen so vorgenommen, dass entgegen ursprünglicher Überlegungen nicht die Planstraßen „B“ und „C“, sondern die Planstraße „D“ zur Erschließungsstraße für die im Änderungsbereich gelegenen neuen Bebauungen wird.

Dies führt, vor dem Hintergrund der bereits vorgenommenen Grundstücksteilungen, in den besagten Einmündungsbereichen der Planstraßen „B“ und „C“ zu nicht mehr mit freistehender Einfamilienhausbebauung zu nutzenden Eckgrundstücken.

**3. Inhalt der Planung**

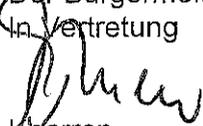
In den besagten Einmündungsbereichen der Planstraßen „B“ und „C“ in die Planstraße „D“ kann durch Verschieben der Baugrenzen um 3,00 m in nordöstlicher bzw. nordwestlicher Richtung den Wünschen nach angemessenen Bebauungsmöglichkeiten entsprochen werden.

**4. Haushaltmäßige Auswirkungen**

Der Stadt entstehen durch die Verschiebung der Baugrenzen keine Kosten.

Heinsberg, den 14.08.2000

Stadt Heinsberg  
Der Bürgermeister  
In Vertretung



Kharren  
Techn. Beigeordneter