

B e g r ü n d u n g =====

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 15 "Kirchhovener Straße/Westpro-
menade/Apfelstraße"

Veranlassung der Änderung (Ziele/Zwecke)

Bei dem Bebauungsplan Nr. 15 handelt es sich um einen Bebauungsplan für einen Teilbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Nach den zwischenzeitlich bei der Durchführung der Sanierung gewonnenen Erkenntnissen, ist es aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen sinnvoll, den Bebauungsplan in verschiedenen Punkten zu ändern.

Inhalt der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt im wesentlichen folgende Punkte:

1. Im Bereich der Ecke Apfelstraße, Liecker Straße und Gangolfusstraße wird die Festsetzung von Mischgebiet in Kerngebiet umgewandelt. Dadurch wird auch die Änderung der Baugrenzen erforderlich.
2. Die Gebäude auf den Grundstücken in der Gemarkung Heinsberg, Flur 10, Flurstücke 449 und 460, die zum Abbruch bestimmt waren, sollen erhalten bleiben.
3. Die ursprünglich beabsichtigte Verlegung der Transformatorenstation soll aufgegeben werden. In diesem Zusammenhang ist eine Verschiebung der Baugrenzen erforderlich.
4. Die vorgesehenen Bushaltestellen an der Liecker Straße entfallen.
5. Die Fläche an der Ecke Liecker Straße/Auf dem Brand wird von Allgemeinem Wohngebiet (WA) in Kerngebiet umgewandelt.
6. An der Ecke Krankenhausstraße/Auf dem Brand wird die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Parkpalette" umgewandelt.
7. Die Krankenhausstraße wird bis zur Liecker Straße verlängert. Sie endet aber nach wie vor mit einem Wendehammer.
8. Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und der Baunutzungsverordnung um die Zulässigkeit bestimmter baulicher Anlagen sowie über die Zulässigkeit einer Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen mit einer eingeschlossigen Bebauung im Einzelfall.

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Sanierungsgebiet dar. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Nach dem Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes ist der Bereich als "Bereich mit mittlerer Siedlungsdichte" ausgewiesen.

Der Änderungsbereich liegt im Siedlungsschwerpunkt; ein Standortprogramm für Siedlungsschwerpunkte in Verdichtungsgebieten liegt vor.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes kommt als weitere Erschließungsmaßnahme nach §§ 123 ff. BBauG die Errichtung einer Parkpalette mit ca. 136 Stellplätzen in Betracht.

Haushaltmäßige Auswirkungen

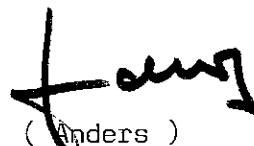
Die Kosten für die Parkpalette betragen ca. 900.000,-- DM. Die Maßnahme wird im Rahmen der Stadtkernsanierung Heinsberg vom Bund und Land NW gefördert. Der Eigenanteil der Stadt kann aus allgemeinen Deckungsmitteln aufgebracht werden.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden im Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der Dachgestaltung und Werbeanlagen getroffen.

Heinsberg, den 27. Juni 1984

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Anders)
Techn. Beigeordneter

Bescheinigung
=====

Hiermit wird bescheinigt, daß der Entwurf der 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 15 "Kirchhovener Straße/Westpromenade/
Krankenhausstraße/Apfelstraße" mit der Begründung in der Zeit
24.9.1984 bis 24.10.1984 offengelegen hat.

Heinsberg, den 26.3.1985

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
Im Auftrage



(Zaunbrecher)

