

B e g r ü n d u n g

= = = = =

zum Bebauungsplan Nr. 19 "Heinsberg - In der Herrenheide"

Ziel und Zweck

Nach der Landes-, Gebiets- und Stadtentwicklungsplanung soll sich die bauliche Entwicklung in den Siedlungsschwerpunkten vollziehen. Diesem Ziel folgend weist der Flächennutzungsplan das Plangebiet als Wohnbaufläche, Sonderbaufläche und gewerbliche Baufläche aus. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der vorliegende Bebauungsplan, dessen Aufstellung bereits am 13. 7. 1973 vom Rat beschlossen worden ist, setzt für das Plangebiet u. a. "Allgemeines Wohngebiet", "Gewerbegebiet" und "Sondergebiet" fest.

Das Wohngebiet schließt an die vorhandene Wohnbebauung im Osten der Kernstadt Heinsberg an. Das Gewerbegebiet ist entlang der Industriestraße zwischen Bahnlinie und Industriestraße festgesetzt. Das Sondergebiet begrenzt die Bauflächen im Südosten.

Die einzelnen Baugebiete sind einander so zugeordnet, daß sie den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht werden. Insbesondere sind die Abstandsklassen für das Gewerbegebiet mit dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt abgestimmt.

In dem allgemeinen Wohngebiet können etwa 40 bis 45 Eigenheime in 1- oder 2-geschossiger Bauweise erstellt werden. Das Sondergebiet ist überwiegend als Sondergebiet für Verwaltungsgebäude festgesetzt. Unter anderem wird hier das neue Kreisverwaltungsgebäude errichtet.

Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und die Erschließungsstraßen herzustellen.

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Heinsberg sichergestellt. Die Kapazität des vorhandenen Rohrnetzes läßt eine Erweiterung ohne weiteres zu. Ebenso ist der Anschluß der Entsorgungsleitungen an die im Stadtgebiet vorhandene Abwasserbeseitigungsanlage ohne Schwierigkeiten möglich.

Überschläglich ermittelte Kosten, die der Stadt durch die Erschließung entstehen

a) Straßen- und Wegebau	1.900.000,-- DM
b) Kanalbau	1.450.000,-- DM
c) Beleuchtung	150.000,-- DM
	<hr/>
Summe:	3.500.000,-- DM =====

Zu den Straßenbaukosten werden Bundes- und Landeszuschüsse von 800.000,-- DM gewährt. Überdies werden Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz und Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz in Höhe von 1.325.000,-- DM erhoben.

Vorgesehene Finanzierung der Erschließungskosten

Der Kostenanteil der Stadt von etwa 1.375.000,-- DM wird aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt werden.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Durchführung des Bebauungsplanes ist eine Umlegung nach §§ 45 ff. BBauG erforderlich. Das Verfahren läuft zur Zeit. Es stellt sicher, daß zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Sinne des Bebauungsplanes entstehen. Überdies enthält die Stadt die zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen zugeteilt.

Die Verfahrens- und die Vermessungskosten werden mit 80.000,-- DM veranschlagt.

Planungsschäden

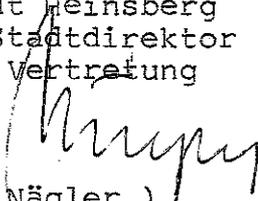
Planungsschäden sind nicht erkennbar, so daß mit Entschädigungsansprüchen nicht gerechnet werden braucht.

Soziale Maßnahmen gemäß § 13 a) BBauG

Es ist nicht zu erwarten, daß sich der Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen brauchen deshalb nicht eingeleitet zu werden. Im übrigen ist das Gebiet weitgehend unbewohnt.

Heinsberg, den 27. 6. 1978

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Nagler)

Techn. Beigeordneter

gehört zur Genehmigung
vom 06. Juni 1978

Az. 3512,12-5201-2171,79

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



