

Begründung

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "In der Herrenheide" der Stadt Heinsberg

Veranlassung der Änderung:

Zwischen dem Bebauungsplangebiet Heinsberg Nr. 19 "In der Herrenheide", der Industriestraße und der Trasse der B 221 n befindet sich eine Restfläche von ca. 2.050 qm, die bisher nicht qualifiziert beplant ist. Es bietet sich an, auch diese Restfläche wie die übrigen Flächen an der Industriestraße gewerblich zu nutzen. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. 19 "In der Herrenheide" in östlicher Richtung um diesen Bereich erweitert werden.

Inhalt der Änderung:

Art der baulichen Nutzung:

Für den Erweiterungsbereich wird Gewerbegebiet festgesetzt.

Zum Schutze des sich im Südosten anschließenden Wohnbereiches wird dieses jedoch als eingeschränkt nutzbares Gewerbegebiet ausgewiesen. Die in der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (MBL. NW. S. 504) in den Abstandsklassen I bis VII aufgeführten Betriebe und Betriebsarten mit ähnlichen Emissionsverhalten werden von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklasse VII werden ausnahmsweise gemäß § 31 BauGB zugelassen, wenn der Nachweis erbracht wird, daß die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Mit diesen Festsetzungen ist sichergestellt, daß die Belange des Immissions-schutzes gewahrt bleiben.

Maß der baulichen Nutzung:

In Angleichung an die bestehenden Festsetzungen:

GRZ 0,8

GFZ 2,0

maximal 3 Geschosse

...

Einbindung in die freie Landschaft:

Zum Zwecke der landschaftsgerechten Einbindung des Erweiterungsgebietes wird zur freien Landschaft hin gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ein dreireihiger Pflanzstreifen mit heimischen Gehölzen festgesetzt.

Geh- und Fahrrecht:

Zum Anschluß des Flurstückes 13 an die Verkehrsfläche der Kuhlertstraße ist eine gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche festgesetzt.

Bodenordnende Maßnahmen:

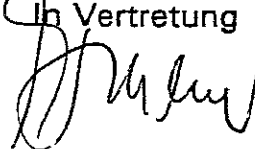
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Durch die Planänderung entstehen der Stadt keine Kosten.

Heinsberg, den 30.03.1994

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "In der Herrenheide"

Gewerbegebiet GE³

Im Gewerbegebiet GE³ sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig die im nachfolgenden Auszug aus der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (MBL. NW. S. 504) genannten Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten.