

## B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "In der Herrenheide".

### **1. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES**

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "In der Herrenheide", der am 10.10.1979 rechtskräftig wurde, soll geändert werden.

Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt westlich der Siemens- und nördlich der Schafhausener Straße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplan-Änderungsbereiches im Maßstab 1:1000.

### **2. ANLASS DER ÄNDERUNG**

Im Änderungsbereich ist derzeit "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Es haben sich dort das Arbeitsamt, ein Rechtsanwalt, ein Veterinärmediziner und sonstige Betriebe niedergelassen. Die Wohnnutzung ist von eher untergeordneter Bedeutung. Unter Würdigung der bestehenden und geplanten umliegenden Sondergebiets-Ausweisungen soll hier, durch die Festsetzung eines Mischgebietes, die Möglichkeit zur umfeldgerechteren Nutzung der Grundstücke im Änderungsbereich eröffnet werden.

### **3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND ANDERE RAHMENBEDINGUNGEN**

Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Heinsberg-Hückelhoven wird derzeit in einem Parallelverfahren für diesen Bereich von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche geändert.

### **4. INHALT DER ÄNDERUNG**

Im Änderungsbereich wird die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung von "Allgemeines Wohngebiet" in "Mischgebiet" geändert. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

### **5. EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT**

Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich, da im Änderungsbereich bereits Baurecht besteht.

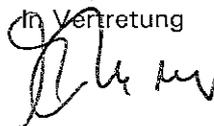
Durch die Änderung wird die zulässige bauliche Dichte nicht erhöht.

### **6. HAUSHALTSMÄßIGE AUSWIRKUNGEN**

Der Stadt entstehen durch die Änderung keine Kosten.

Heinsberg, den 05.01.2000

Stadt Heinsberg  
Der Bürgermeister  
in Vertretung



( Knarren )

Technischer Beigeordneter