

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Heinsberg (Rhld.), Flur 12
i.M. 1 : 1000

Der Rat der Stadt Heinsberg (Rhld.) hat in seiner Sitzung am 28.10.1970 den Bebauungsplanentwurf für das Baugebiet "An der Windmühle, Am Vossenweg und an der Sittarder Straße" beschlossen. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht, die Erschließung des Baugebietes, die bisher über die etwa 4 m breiten Feldwege "An der Windmühle" und "Am Vossenweg" erfolgte, sicherzustellen und die städtebauliche Ordnung durch Festsetzung der Geschossigkeit, von Art und Maß der baulichen Nutzung und von Baugrenzen vorzubereiten.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt gem. §§ 9 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, BGBI I S. 341, in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBI I S. 1238, ber. BGBI I S. 11).

Gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Gem. BBauZ ist nur eingeschossige Bebauung in offener Bauweise zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 BauNVO höchstens betragen:

Bei 1 Vollgeschoß	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4,
	Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5.

Sollte die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarungen mit den beteiligten Grundeigentümern zustande kommen, so ist vorgesehen, Bodenordnungsmaßnahmen gem. §§ 45 ff BBauG durchzuführen.

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt Heinsberg (Rhd.) voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich 450.000,— DM.

Für die Ermittlung und Erhebung der Erschließungslasten gilt Teil VI des BBauG und die Satzung der Stadt Heinsberg (Rhd.) über die Erhebung der Erschließungsbeiträge vom 21.12.1966.

Heinsberg (Rhd.), den 28.10.1970

N. Wasserfurth

(Dr. Ing. Wasserfurth)
Ortsplaner

Nouvertné

(Nouvertné)
Stadtdirektor

gehört zur Genehmigung
vom 15. Juni 1971

Az 34.3.1-422-606/70

Der Regierungspräsident
im Auftrag,

